



P U T U S A N

NOMOR : 102/ 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 :

RUTH SIAUTA M, Warga Negara Indonesia, Umur : 75 tahun, berdiam di Desa Nania RT/RW : 006/001 Kecamatan Baguala, Kota Ambon, pekerjaan Wiraswasta selaku Janda dan Ahli waris dari suami bernama : A. J. SIAUTA, yang meninggal di Desa Nania pada tahun 1987, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **ARIS RUSSEL, SH.MH**, dan **NUNUNG NURLEND A, SH**, keduanya Advokad / Konsultan Hukum untuk perkara ini memilih domicili pada alamat klien kami diatas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 05/skk.sip/ab/2015 tertanggal 17 Pebruari 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tertanggal 17 Pebruari 2015 Nomor : 66/ 2015, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

M E L A W A N

1. **ROBBY RUMATELA**, Warga Negara Indonesia, Alamat : Desa Waeheru RT/RW : 001/01 Kecamatan Baguala, Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;
2. **PARDI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, berdiam diatas tanah sengketa, Alamat Jalan Raya Leo Wattimena RT/RW : 001/01 Desa

Halaman 1 dari **64 hal Putusan Nomor : 102/Pdt.G/2015/PN.Amb**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waeheru, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT II ;

3. **KATNI**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, berdiam diatas tanah sengketa, Alamat Jalan Raya Leo Wattimena RT/RW : 001/01 Desa Waeheru, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT III ;

4. **MUNAWIR**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, berdiam diatas tanah sengketa, Alamat Jalan Raya Leo Wattimena RT/RW : 001/01 Desa Waeheru, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV ;**

5. **AMSIR**, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan : Wiraswasta, berdiam diatas tanah sengketa, Alamat Jalan Raya Leo Wattimena RT/RW : 001/01 Desa Waeheru, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT V ;

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 08 Juni 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dibawah Reg. Nomor : 102/Pdt.G./2015/PN.Amb tertanggal 15 Juni 2015 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Janda dan Ahliwaris dari alm. suami Penggugat bernama A.J. SIAUTA, yang meninggal dunia pada tahun 1987 di Desa Nania, Kecamatan Teluk Baguala, Kota Ambon ;

Halaman 2 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/Pdt.G/2015/PN.Amb



2. Bahwa disamping meninggalkan beberapa anak dengan alm.yang saat ini telah dewasa, juga meninggalkan sebidang tanah luas kurang lebih 900 M2 yang merupakan bagian dari tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013, terletak didesa Waeheru, Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon dengan batas-batasnya sebagai berikut : Batas Timur dengan Kali Waisala dan dengan tanah adik Ipar Penggugat. Batas Barat dengan Asrama TNI Angkatan Darat. Batas Utara dengan tanah keluarga Alipin. Batas Selatan dengan Jalan Raya Leo Wattimena ;
3. Bahwa dari bidang tanah seluas kurang lebih 400 M2 yang menjadi bagian dari tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang telah dikonversi sebagaimana dimaksud pada butir 2 (dua) diatas, pada bagian Barat-nya seluas kurang lebih 400 M2, selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa, dengan batas-batas :
 - Timur dengan tanah milik Penggugat ;
 - Barat dengan Asrama TNI Angkatan Darat Waeheru ;
 - Utara dengan tanah keluarga Alipin ;
 - Selatan dengan Jalan Raja Leo Wattimena ;
4. Bahwa penyerobotan yang dilakukan Tergugat I kemudian menjualnya kepada para Tergugat II sampai dengan Tergugat V, lalu membangun usaha disana, sehingga sangat merugikan Penggugat karena Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, secara faktuil telah memanfaatkan dan mengambil keuntungan dari penguasaan secara melawan hak tanah sengketa milik Penggugat kerugian yang dialami Penggugat baik kerugian moriil maupun kerugian materiel selama ini, selama pengurusan tanah sengketa di POLDA Maluku sejak tahun 2012. kerugian yang timbul dari biaya pengurusan oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon selama beberapa tahun maupun kerugian yang timbul akibat diajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Ambon antara lain pembayaran biaya



perkara ini termasuk biaya transportasi dari desa Nania ke Pengadilan selama persidangan perkara ini berlangsung dan honor Advokat secara hukum yang juga dibebankan kepada Penggugat, harus dikembalikan kerugian-kerugian tersebut oleh para Tergugat kepada Penggugat, seketika dan sekaligus, sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan para Tergugat ;

5. Bahwa tuntutan ganti kerugian yang diajukan Penggugat, baik secara prosedur pidana yang kelak akan diajukan, juga komponen kerugian secara perdata yang secara hukum harus dibebankan kepada para Tergugat sebagai pelaku perbuatan melawan hukum, antara lain sbb :

- biaya transportasi pulang-pergi dari tempat tinggal Penggugat di desa Nania ke POLDA Maluku dan dari ke Kantor Pertanahan Kota Ambon sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) selama beberapa tahun ;
- biaya pengurusan perkara di Pengadilan Negeri Ambon dan biaya transportasi selama persidangan dan honor Advokat sebesar Rp.25.000.000,- (duapuluh lima juta rupiah) ;
- Kerugian moril yang diderita Penggugat, beberapa tahun selama pengurusan kasus ini baik di POLDA Maluku maupun di Kantor Pertanahan Kota Ambon sebesar Rp.25.000.000,- (duapuluh lima juta rupiah). mengingat penderitaan bathin yang diderita Penggugat yang nota-bene sebagai perempuan yang uzur dan/atau berusia lanjut menuntut dan mencari keadilan sehingga harus pulang pergi menunggu Terguga I, baik selama pengurusan di POLDA Maluku maupun di Kantor Pertanahan Kota Ambon yang selalu membangkang dan mangkir dan/atau tidak hadir pada waktu dipanggil dan ditetapkan baik kedua instansi pemerintah tersebut maupun oleh pihak Kepala Desa Waeheru tanpa alasan hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ganti kerugian akibat pemanfaatan tanah sengketa milik Penggugat masing-masing sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per tahun yang perinciannya akan diajukan dipersidangan ;

6. Bahwa dengan dukungan bukti hukum yang sah dan falid, antara lain juga berdasarkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ic. Putusan Mahkamah Agung RI ditingkat kasasi, yang mengakui hak kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa, sehingga untuk menjamin tuntutan Penggugat ini, agar Bapak Ketua akan menetapkan Sita Jaminan / Conservatoir-beslag atas rumah tinggal milik Tergugat I dan milik Tergugat II sampai dengan Tergugat V dan sita atas tanah sengketa, agar tidak akan dialihkan para Tergugat kepada pihak lain, selama proses perkara ini berlangsung hingga putusan berkekuatan hukum tetap ;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan singkat diatas. dengan segala hormat mohon Bapak Ketua akan menetapkan hari persidangan perkara ini mulai digelar dan memerintahkan pemanggilan kedua pihak berperkara untuk diperiksa dan mohon diputuskan :

A. Dalam Provisi ;

- Memerintahkan para Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk :
 - a. Menghentikan semua kegiatan membangun diatas tanah sengketa ;
 - b. Tidak akan mengalihkan hak atas tanah sengketa dan bangunan diatasnya dalam bentuk apapun kepada pihak ketiga hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap ;

B. Dalam Pokok Perkara ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan atas rumah tinggal para Tergugat dan tanah sengketa ;

Halaman 5 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/Pdt.G/2015/PN.Amb



3. Menyatakan secara hukum, bahwa sebagai Janda dan Ahliwaris dari alm. A.J.Siauta, Penggugat berhak atas tanah sengketa peninggalan alm. Suami Penggugat ;
4. Menyatakan secara hukum bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I lalu mengalihkan kepada para Tergugat II sampai dengan Tergugat V dalam bentuk apapun merupakan perbuatan melawan hukum karena melanggar hak hukum Penggugat ;
5. Menetapkan, bahwa sebagai akibat hukum dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat, maka secara hukum pula, para Tergugat harus bertanggung-jawab untuk membayar ganti kerugian baik kerugian morel maupun kerugian materiel yang diderita Penggugat sejak tahun 2012 sampai saat ini secara tanggung-renteng, masing-masing terdiri dari :
 - a. Biaya pemanfaatan tanah sengketa sebesar masing-masing Rp.10.000.000. (sepuluh juta) per tahun dan dihitung seterusnya hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
 - b. Biaya transportasi dll.selama pengurusan perkara ini di POLDA MALUKU dan Kantor Pertanahan Kota Ambon sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) ;
 - c. Biaya pengurusan perkara ini di Pengadilan Negeri Ambon dan penggantian Honor Advokat serta biaya transportasi pulang-pergi Penggugat ke Pengadilan Negeri sebesar Rp.25.000.000,- (duapuluh lima juta rupiah) ;
 - d. Ganti kerugian moriil kepada Penggugat sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) ;
6. Memerintahkan para Tergugat untuk membongkar rumah miliknya dan segala miliknya yang lain yang ada diatas tanah sengketa dengan biaya



para Tergugat sendiri dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman;

7. Menghukum para Tergugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul.
8. Atau mohon putusan yang adil dan bijaksana asal tidak merugikan Penggugat.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat hadir Kuasa Hukumnya **ARIS RUSSEL, SH.MH**, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II datang menghadap persidangan dengan diwakili oleh Kuasa Hukumnya **MARCUS MANUHUTU, SH**. Advokad / Penasehat Hukum beralamat BTN Passo Indah Blok II No.13 Desa Negeri Lama Kecamatan Baguala Kota Ambon Propinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Juli 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dibawah Nomor : 372/2015 tertanggal 2 Juli 2015 ;

Menimbang, bahwa Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah dipanggil dengan patut sesuai dengan Relas Panggilan No : 102/Pdt.G/2015/PN.Amb, tanggal 18 Juni 2015, tanggal 01 Juli 2015, tanggal 22 Juli 2015, tanggal 05 Agustus 2015, tanggal 13 Agustus 2015 dan tanggal 21 Agustus 2015, namun tidak datang menghadap dan tidak menyuruh wakil / kuasanya untuk menghadap tanpa alasan yang sah serta tidak pula mengirim jawabannya, oleh karenanya menurut Majelis Hakim Tergugat tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya ;

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 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tersebut, maka Pengadilan Negeri Ambon melalui Majelis Hakim yang mengadili perkara ini telah mengeluarkan Penetapan Nomor : 102/Pdt.G/2015/PN.Amb yang menunjuk saudara **R.A. DIDI ISMIATUN,SH.MHum**, Hakim pada pengadilan Negeri Ambon yang akan menjadi mediator antara Penggugat dengan Para Tergugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Proses Mediasi yang disampaikan oleh Hakim Mediator tertanggal 05 Agustus 2015 ternyata Para Pihak menyatakan tidak akan berdamai dan tetap melanjutkan pemeriksaan pokok perkara, sehingga pemeriksaan perkara tersebut dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat, dimana Penggugat menyatakan ada perubahan pada gugatannya, sehingga gugatan Penggugat sebagai berikut :
Perbaikan posita hanya pada butir 2, butir 3 dan butir 6 posita gugatan dirubah dan / atau diperbaiki sehingga berbunyi selengkapnya sebagai berikut :

- Butir 2 :

Bahwa disamping meninggalkan beberapa anak dengan alm. yang saat ini telah dewasa, juga meninggalkan sebidang tanah luas kurang lebih 900 M2 yang merupakan bagian dari tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013, yang dibeli alm. mertua Penggugat WILLEM SIAUTA dari AGUSTINUS PATTINASARANY didepan Notaris di Makassar pada tahun 1949, terletak di Desa Waeheru, Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon dengan batas-batas sebagai berikut :

- Batas Timur dengan Kali Waisala dan dengan tanah Sertifikat HM Nomor : 1 Sisa/Desa Nania milik adik Penggugat LIES HUBRLIEN SIAUTA alm ;
- Batas Barat dengan Asrama TNI Angkatan Darat ;
- Batas Utara dengan tanah keluarga Alipin ;
- Batas Selatan dengan Jalan Raya Leo Wattimena ;

Halaman 8 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/Pdt.G/2015/PN.Amb



Tanah mana seluas sekitar 900 M2 tersebut tidak diproses kepemilikan bersama tanah bagian lainnya pada tahun 1982 oleh karena akan dibeli TNI Angkatan Darat untuk Asrama tetapi kemudian dibatalkan sendiri pihak TNI Angkatan Darat di Waeheru sedangkan sebuah bangunan yang dijadikan kantin milik TNI-AD yang telah dibangun diatas bagian depan tanah tersebut diserahkan kepemilikannya kepada Penggugat ;

- Butir 3 :

Bahwa dari bidang tanah seluas kurang lebih 900 M2 yang menjadi bagian dari tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 sebagaimana dimaksud pada butir 2 (dua) diatas, pada bagian Timur seluas kurang lebih 500 M2 telah lama dikuasai Penggugat dan bangunan rumah tinggal pihak ketiga yang dibangun atas persetujuan Penggugat dan telah bersertifikat HM sedangkan Bagian Baratnya seluas kurang lebih 400 M2 selanjutnya disebut sebagai Tanah Sengketa dengan batas-batas dan diurus oleh :

- Timur dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat dengan Asrama TNI Angkatan Darat Waeheru ;
- Utara dengan tanah keluarga Alipin ;
- Selatan dengan Jalan Raya Leo Wattimena ;

Diserobot Tergugat I ROBBY RUMATELA dan menjadikan bagian tanah tersebut sebagai miliknya, meskipun penyerobotan ini telah dilaporkan Penggugat dan ditangani oleh Pejabat Desa Waeheru, Pejabat Kantor Pertanahan Kota Ambon dan POLDA Maluku akan tetapi ia tetap membangkang dan terus menguasai tanah sengketa secara melawan hak ;

- Butir 6 :

Bahwa dengan dukungan bukti hukum yang sah dan falid, antara lain berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap masing-masing Putusan PTUN Ambon Nomor : 10/G.TUN/1966/PTUN.ABN tanggal 31 Desember 1966 dan dikuatkan Pengadilan Tinggi Makassar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 24/BDG.TUN/1997/PT.TUNU.PDG tanggal 14 April 1997 serta Putusan Mahkamah Agung Nomor : 244 K/TUN/1997 tanggal 13 Juli 1999, yang mengakui hak kepemilikan Penggugat atas tanah sengketa, sehingga untuk menjamin tuntutan Penggugat ini, agar Bapak Ketua akan menetapkan Sita / Conservatoir beslag atas rumah tinggal milik Tergugat I dan milik Tergugat II sampai dengan Tergugat V dan sita atas tanah sengketa, agar tidak akan dialihkan para Tergugat kepada pihak lain selama proses perkara ini berlangsung hingga putusan perkara berkekuatan hukum tetap ;

Perubahan dan/atau perbaikan petitum hanya pada butir 3 sehingga berbunyi sebagai berikut :

3. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah bagian dari tanah Eigendom Verponding Nomor : 1013, yang dibeli mertua Penggugat alm WILLEM SIAUTA dari AGUSTINUS PATINASARANY dan secara hukum diwariskan kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 15 September 2015, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa yang menjadi subjek Tergugat dalam gugatan ini adalah tidak lengkap oleh karena Tergugat I mendapat hak dari IDRIS ASSEL sebagai Kepala Dati karena tanah tersebut adalah tanah dati yang notabene adalah tanah adat yang berada dalam tanah petuanan Negeri Hitumessing. Oleh sebab itu gugatan dalam perkara ini dinyatakan tidak lengkap karena tidak ditariknya IDRIS ASSEL sebagai pihak dalam perkara ini karena IDRIS ASSEL yang melepaskan haknya kepada Tergugat I dan Tergugat I memberikan hak lagi kepada Tergugat II ;

Halaman 10 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/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)



2. Bahwa telah terjadi perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat dari gugatan awal pada tanggal 8 Juni 2015 dan gugatan perubahan tanggal 25 Agustus 2015 yang didalamnya terjadi perubahan yang telah menyimpang dari kejadian materiil objek perkara yang tentunya sangat tidak dapat dibenarkan. Bandingkan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 6 Maret 1971 No.209 k/Sip/1970, sebagai berikut : suatu perubahan tuntutan tidak bertentangan dengan azas-azas hukum acara perdata, asal tidak merubah atau menyimpang dari kejadian materiil walaupun tidak ada tuntutan Subsidiar untuk peradilan yang adil ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan dalam eksepsi diatas, maka gugatan Penggugat dalam Perkara No.102/Pdt.G/2015/PN.Amb tidak memenuhi persyaratan formal dari suatu gugatan sehingga gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;

B. DALAM POKOK PERKARA (BODEM GESCHIL) :

1. Bahwa dalil-dalil sangkalan Tergugat I dan Tergugat II dalam eksepsi dianggap berlaku pula sebagai dalil-dalil sangkalan dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa posita gugatan butir 1 adalah merupakan beban pembuktian Penggugat pada agenda / acara pembuktian nanti ;
3. Bahwa posita gugatan butir 2 tidak dapat dibenarkan dan harus ditolak karena :
 - Bahwa tanah seluas 900 M2 berdasarkan tanah bekas Eigendom Verponding No.1013 yang dibeli dari AGUSTINUS PATTINASARANY dengan batas-batasnya adalah merupakan beban pembuktian Penggugat pada agenda / acara pembuktian nanti ;
 - Bahwa bidang tanah seluas kurang lebih 900 M2 berdasarkan tanah bekas Eigendom Verponding No.1013 yang didalamnya terdapat objek sengketa ternyata tidak diproses menjadi hak milik pada tahun 1982, itu



berarti bahwa tanah seluas kurang lebih 900 M2 yang didalamnya terdapat objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat belum / tidak mempunyai bukti kepemilikan sehingga Penggugat tidak dapat mengklaim tanah tersebut adalah milik Penggugat. Oleh karena bidang tanah tersebut yang didalamnya terdapat objek sengketa bukan merupakan kepemilikan Penggugat, maka Penggugat tidak dapat menggugat Tergugat I dkk dalam perkara ini ;

- Bahwa dibatakannya pembelian tanah TNI Angkatan Darat dari Penggugat karena tanah tersebut bukan milik Penggugat akan tetapi tanah tersebut adalah milik keluarga ASSEL dimana IDRIS ASSEL sebagai Kepala Datinya yang memberikan kuasa kepada ROBBY RUMATELA untuk menjualnya kepada TNI Angkatan Darat yang diwakili oleh Kolonel Inf. SUDRADJAT, AS berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 7 Agustus 2006 yang disaksikan oleh A. PELU, IDRIS ASSEL, Kolonel MULJONO dan Letnan Kolonel S. MARPAUNG, SH. Dengan demikian berdasarkan fakta hukum inilah, maka dapat dikatakan bahwa tanah tersebut yang didalamnya terdapat objek sengketa adalah bukan milik Penggugat akan tetapi tanah tersebut adalah milik dari keluarga ASSEL yang notabene telah melepaskan sebagian haknya yang terdapat dalam objek sengketa kepada Tergugat I kemudian Tergugat I memberikan sebagian haknya kepada Tergugat II ;
- 4. Bahwa posita gugatan butir 3 tidak dapat dibenarkan dan harus ditolak karena :
 - 1. Bahwa tanah yang didalilkan Penggugat yang didalamnya terdapat objek sengketa adalah bukan merupakan hak milik Penggugat karena Penggugat hanya mendalilkan objek sengketa dengan Eigendom Verponding No. 1013 akan tetapi bidang tanah objek sengketa tersebut belum atau tidak dikonversi atas Penggugat. Dengan demikian bidang



tanah tersebut adalah bukan milik Penggugat dan adalah tidak sah juga apabila Penggugat telah menyetujui bidang tanah seluas 500 M2 kepada orang lain untuk dibuahkan HM ;

2. Bahwa ketidakberhasilan upaya Penggugat untuk melaporkan Tergugat I ke Pejabat Desa Waiheru, Pejabat Kantor Pertanahan Kota Ambon dan Kepolisian Polda Maluku oleh karena secara keperdataan kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut bukan miliknya akan tetapi tanah yang termasuk objek sengketa tersebut adalah tanah Adat Dati milik keluarga ASSEL dimana IDRIS ASSEL sebagai Kepala Dati yang telah melepaskan tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat I memberikan sebagian haknya kepada Tergugat II ;

3. Bahwa terhadap objek sengketa yang didalilkan Penggugat terdapat letak dan perbedaan batas-batas objek sengketa dalam gugatannya tidak sesuai dengan batas-batas yang ada dilapangan. Objek sengketa menurut Penggugat dalam gugatan pada sebelah Utara berbatasan dengan tanah Keluarga ALIPIN akan tetapi yang sebenarnya dilapangan adalah sebelah Utara berbatasan dengan AHMAD SINJAI yang nantinya akan dibuktikan pada agenda peninjauan lokasi setempat atas objek sengketa ;

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa letak batas-batas tanah objek sengketa yang menjadi dasar gugatan adalah tidak jelas dan tidak sempurna atas tanah objek sengketa ;

Bandingkan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 No.1149 K/Sip/1975 sebagai berikut : “karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima” ;

5. Bahwa posita gugatan butir 4 tidak dapat dibenarkan dan harus ditolak karena :



- Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan penyerobotan terhadap objek sengketa akan tetapi Tergugat I mendapatkan hak dari IDRIS ASSEL sebagai pemilik tanah Hak Adat Dati Samalsela berdasarkan Salinan Register Tanah Dati Negeri Hitumessing tanggal 11 Maart (Maret) 1918 dan tanah Dati tersebut telah mempunyai beberapa Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang dimenangkan IDRIS ASSEL sebagai pemilik Tanah Dati ;
 - Bahwa adalah tidak dapat dibenarkan dalam dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat I menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat III, IV dan V akan tetapi yang sebenarnya adalah Tergugat I hanya memberikan hak kepada Tergugat II saja. Apabila Penggugat mendalilkan Tergugat menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat III, IV dan V, maka adalah merupakan beban pembuktian bagi Penggugat pada agenda pembuktian nanti ;
6. Bahwa posita gugatan butir 5 tidak dapat dibenarkan dan harus ditolak karena :
- Bahwa tanah objek sengketa bukan milik Penggugat tetapi merupakan milik Tergugat I berdasarkan peralihan hak dari IDRIS ASSEL sebagai pemilik tanah Hak Adat Dati Samalsela berdasarkan Salinan Register Tanah Dati Negeri Hitumessing tanggal 11 Maart (Maret) 1918 dan kemudian memberikan hak kepada Tergugat II dan tanah dati tersebut telah mempunyai beberapa Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang dimenangkan oleh IDRIS ASSEL sebagai pemilik Tanah Dati ;
 - Bahwa oleh karena tanah objek sengketa bukan milik Penggugat tetapi adalah merupakan milik Tergugat I dan II, maka adalah tidak patut dan pantas Penggugat menuntut ganti kerugian yang dideritanya kepada Para Tergugat termasuk Tergugat I dan Tergugat II ;



7. Bahwa posita gugatan butir 6 tidak dapat dibenarkan dan harus ditolak karena :
- Bahwa PTUN Ambon, PTUN Tinggi Makassar dan Putusan Mahkamah Agung yang didalilkan oleh Penggugat adalah sangat tidak relevan dengan objek sengketa gugatan Penggugat dalam perkara ini ;
 - Bahwa dalil gugatan Penggugat untuk diletakkan sita jaminan terhadap objek sengketa, adalah suatu tuntutan yang tidak beralasan hukum karena Tergugat I dan II sama sekali tidak berupaya untuk memindah tangankan objek sengketa mengingat bahwa objek sengketa merupakan hak dari Tergugat I dan Tergugat II yang secara sah berhak atas objek sengketa ;
8. Bahwa apabila dalil-dalil gugatan Penggugat yang belum dijawab, bukanlah berarti Tergugat I dan Tergugat II mengakuinya akan tetapi dengan tegas menolaknya;

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan / atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyampaikan Replik tertanggal 22 September 2015 yang pada pokoknya Penggugat bertahan pada dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan Duplik tertanggal 29 September 2015 yang pada pokoknya Tergugat I dan Tergugat II bertahan pada dalil-dalil sangkalannya ;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Photo copy Putusan PTUN Ambon, Nomor : 10/G.TUN/1996/PTUN.ABN tanggal 12 September 1996, Surat bukti tersebut tidak ada aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti P** ;
2. Photo copy Putusan Banding PT. TUN Ujung Pandang Nomor : 24/BDG TUN/1997/PT.TUN.UPDG, tanggal 29 April 1997, Surat bukti tersebut tidak ada aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda: **Bukti P – 1** ;
3. Photo copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 244 K/TUN/1997 tanggal 13 Juli 1999, Surat bukti tersebut tidak ada aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti P – 2** ;
4. Photo copy Terjemahan Perjanjian Jual Beli, tanggal 25 Pebruari 1991, Surat bukti tersebut tidak ada aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda: **Bukti P – 3** ;
5. Photo copy Asli Peta Situasi Tanah Eigendom Verponding Nomor : 1013, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti P – 4** ;
6. Photo copy Gambar Kasar Peta Tanah Sengketa dan letak rumah Para Tergugat diatas tanah objek sengketa, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti P – 5a dan P - 5b** ;
7. Photo copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tertanggal 15 September 2012, Surat bukti tersebut tidak ada aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti P – 6** ;
8. Photo copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tanggal 23 September 2006, Surat bukti tersebut tidak ada aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti P – 7** ;



9. Photo copy Surat Tanda Terima Laporan, tanggal 20 Juni 2012, Surat bukti tersebut tidak ada aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda :
Bukti P – 8 ;
10. Photo copy Akta Jual Beli Tanah (dalam bahasa Belanda) Verponding Nomor : 1013, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti P – 9 ;**
11. Photo copy Peta Situasi Tanah Verponding Nomor : 1013 (dalam bahasa Belanda), Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti P – 10 ;**
12. Photo copy Surat Penjelasan atas Surat bukti P-10 dalam bahasa Belanda, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti P – 11 ;**
13. Photo copy Surat Keterangan, tanggal 1 September 1951, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda :
Bukti P – 12;
14. Photo copy Surat dari W. SIAUTA kepada Kepala Kejaksaan pada Pengadilan Negeri Ambon, tanggal 10 Nopember 1953, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti P – 13 ;**
15. Photo copy Surat Keputusan Kepala Kejaksaan pada Pengadilan Negeri Ambon, tanggal 18 Nopember 1953, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti P – 14 ;**
16. Photo copy Surat dalam bahasa Belanda, tanggal 26 Nopember 1922, Surat bukti tersebut tidak ada aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda :
Bukti P – 15 ;
17. Photo copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1 sisa, tanggal 23 September 1982, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti P – 16 ;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Photo copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 2 sisa, tanggal 23 September 1982, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti P – 17** ;

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

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

1. Photo copy Kutipan Surat Register Tanah Dati Keluarga ASSEL tanggal 6 Maret 1918, berdasarkan Bilangan dari Dussong Dati dan Dussong Pusaka didalam Negeri Hitumessing tanggal 16 April 1847, Surat bukti mana sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti T.I.II – 1** ;
2. Photo copy Peta Dati Samalsela, Surat bukti tersebut tidak ada aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti T.I.II – 2** ;
3. Photo copy Peta Dati Lehaloe, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti T.I.II – 3** ;
4. Photo copy Surat Penunjukkan, tanggal 27 September 1988, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti T.I.II – 4** ;
5. Photo copy Surat Kepala Pemerintah Negeri Hitumessing kepada Raja Negeri Passo, perihal Tanggapan atas tanah Dati / Petuanan Negeri Passo, tanggal 18 Juli 2010, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti T.I.II – 5** ;
6. Photo copy Surat Keterangan Nomor :100.a/Ket-81.71/II/2013 tanggal 18 Pebruari 2013 dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti T.I.II – 6** ;

Halaman 18 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/Pdt.G/2015/PN.Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Photo copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3067 K/Pdt/1985 tanggal 31 Januari 1987, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti T.I.II – 7;**
8. Photo copy Surat Ketetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 200/1979/Pdt/G/PN. AB Yo. Nomor : 85/1984/Perd./PT.Mal Yo. Nomor : 3067 K/Pdt/1985, tanggal 24 Mei 1988, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti T.I.II – 8 ;**
9. Photo copy Surat Keterangan / Penjelasan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor : W18.D.AB-HT.04.10-1030, tanggal 22 Juni 1990 kepada Sdr. IDRIS ASSEL di Desa Hitumessing Kec. Leihitu, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti T.I.II – 9 ;**
10. Photo copy Surat Penjelasan Hukum dari Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor : W18.D.AB-HT.04.10-357, tanggal 11 April 1994, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti T.I.II – 10 ;**
11. Photo copy Berita Acara Eksekusi Nomor : 280/1979/Pdt.G/PN.AB Yo Nomor : 85/1984/Perd/PT.Mal Yo. Nomor : 3067 K/Pdt/1985 tanggal 6 Juli 1988, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti T.I.II – 11 ;**
12. Photo copy Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 36 PK/Pdt/2003 tanggal 21 Nopember 2007, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti T.I.II – 12;**
13. Photo copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tanggal 7 Agustus 2006, Surat bukti tersebut tidak ada aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti T.I.II – 13;**

Halaman 19 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/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)



14. Photo copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tanggal 07 Nopember 2012, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti T.I.III – 14;**

15. Photo copy Peta Bidang Tanah, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti T.I.III – 15;**

16. Photo copy Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 640/213/IMB/KPP/IV/2013 tanggal 23 April 2013, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti T.I.II – 16;**

17. Photo copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tertanggal 15 September 2012, Surat bukti tersebut sesuai dengan aslinya dan diberi meterai cukup yang diberi tanda : **Bukti T.I.III – 17 ;**

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

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

1. MARJUKI KOTENG (ahli) ;

- Bahwa ahli kenal dengan Penggugat dan Tergugat I, sedangkan Tergugat lainnya tidak ahli kenal, tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengan para pihak tersebut ;
- Bahwa ahli mengerti dihadirkan ke persidangan untuk menerangkan sengketa tanah antara Penggugat dan Para Tergugat yaitu sebidang tanah yang merupakan bagian dari tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang terletak di Desa Waeheru Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli memiliki pendidikan formal S1 Hukum dan pernah mengikuti pendidikan di Kupang 1982 tentang Tanah Negara Bekas Eigendom, sebagai kuasa hukum Pertanahan dan juga memiliki ketrampilan Uniform di Ambon ;
- Bahwa sejak tanggal 01 Januari 1983 ahli bekerja pada Kantor Pertanahan Kota Ambon, awalnya ahli sebagai petugas Landform kemudian pada saat ini menjabat sebagai Kepala Seksi Landform ;
- Bahwa ahli mengetahui tentang hak-hak eigendom yang berada di Ambon, karena ahli mempunyai data himpunan tanah-tanah partikular, tanah-tanah ex eigendom baik terkena ketentuan Undang-Undang Nomor : 1 Tahun 1958, jadi tanah yang luasnya diatas 7,8 hektar dan tanah-tanah yang dibawah 10 tahun, yang terkena ketentuan konversi dan yang kena 158 dan ada yang tidak kenal ;
- Bahwa terhadap tanah yang disengketakan para pihak tersebut didalam data tanah partikular yang ahli miliki itu ahli sempat melihat tanah ex Eugendom Verponding Nomor : 1013 itu terdaftar pertama kali atas nama Tuan ABDUL WAHAB kemudian tanah tersebut tanah ex Eigendom Verponding Nomor : 1013 dan juga tanah-tanah bekas ex Eigendom di jual kepada A.PATINASARANI luasnya didalam eigendom tidak tercantum, pada saat diberlakukan ketentuan tentang konversi bekas pemilik mungkin tidak ada dilokasi sehingga ia tidak melaporkan dia punya tanah bekas eugendom kepada kantor pendataan tanah tahun 1960 puluhan ;
- Bahwa tentang batas konversi itu, sejak berlakunya Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria diambil khusus mengenai konversi tanah-tanah hak barat itu dikasih kesempatan dari tahun 1960 sampai tahun 1961 kepada bekas pemiliknya itu diminta agar dilaporkan tanah-tanah bekas ex eigendom karena kebetulan dari pada bekas pemiliknya A. PATINASARANI kemudian dialihkan kepada WILLEM SIAUTA sebagai pemilik ia tidak melapor sehingga tanah itu dengan

Halaman 21 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/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)



dikeluarkan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor : 2 Tahun 1960 telah dinyatakan sifatnya semacam surat pernyataan bahwa tanah ini sudah dijadikan tanah negara sejak tanggal 24 September 1961 karena pemiliknya tidak mengkonversi sesuai dengan pasal 16 ;

- Bahwa apabila dilihat dalam praktek kenyataannya diatas dari tahun 1961 masih ada proses konversi yang dilakukan oleh pendahulu-pendahulu, artinya bahwa diatas tanggal 24 September 1961 masih ada yang kita temukan masih ada tanah yang dikonversi, misalnya tanah ex eigendom yang sekarang didirikan Rumah Sakit GPM itu proses konversinya tahun 1964 pada hal sudah melampaui batas waktu yang ditentukan ;
- Bahwa hal yang demikian sebenarnya bukan konversi tetapi harus pemberian hak karena diklasifikasikan sebagai tanah Negara, maka tanah ini dalam penguasaan negara ketika siapa saja yang bermohon negara bisa memberikan (menyerahkan / kasih) ;
- Bahwa apabila dilihat dari dokumen buku tanah hak milik Nomor : 1 dan 2 atas nama keluarga SIAUTA, dimana proses pemberian hak dikuasai oleh para penggarap jadi bukan sebagai kapisitas sebagai bekas pemilik lagi tetapi kapisitas sebagai penggarap, sehingga negara memberikan hak ini kepada mereka ;
- Bahwa tanah yang tidak dilaporkan untuk melakukan konversi bila mana terjadi permohonan hak kepemilikan dari orang lain yang bukan sebagai ahli waris diperbolehkan sepanjang ia menguasai secara fisik tanah tersebut, tetapi ada perbedaannya, tadi ahli katakan ada tanah eigendom yang terkena 158, sejak dikeluarkan Undang-Undang Nomor : 1 Tahun 1958 itu nanti di susulkan dengan SK dari Menteri Agraria tegaskan menjadi tanah yang dikuasai langsung menjadi tanah Negara, kemudian bekas hak pemilik diberikan ganti rugi sebagian dari tanah tersebut sesuai Peraturan Undang-Undang Nomor : 1 Tahun 1958 diberikan ganti rugi berupa uang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu ahli hak Eigendom Verponding Nomor : 1013 belum pernah ada diberikan hak kepemilikan, yang ahli lihat hanya Hak Milik Nomor : 1 dan Hak Milik Nomor : 2 ;
- Bahwa apabila dilihat dari kart / peta yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini, memang tanah yang tergambar dalam kart / peta tersebut dimiliki oleh Penggugat, dimana tanah tersebut menyeberang ke kali dari Nania ke Waiheru itu kurang lebih ada sisa 900 M2 (sembilan ratus) meter persegi ;
- Bahwa awalnya merupakan tanah Eigendom Verponding Nomor : 1013 kemudian dipecah menjadi Hak Milik Nomor : 1 dan Hak Milik Nomor : 2 atas nama keluarga SIAUTA dan sisanya 900 M2 (sembilan ratus) meter persegi, dimana posisi sebelah Timur kali kalau kita dari arah Passo ke Laha itu sebelah kiri diatas sertifikat Nomor : 2 dan diatasnya itu sertifikat Nomor : 1 ;
- Bahwa tanah sisa 900 M2 (sembilan ratus) meter persegi tidak termasuk dalam Hak Milik Nomor : 1 dan Hak Milik Nomor : 2 ;
- Bahwa orang yang statusnya sebagai penggarap diberikan prioritas untuk memperoleh hak kepemilikan, tetapi dengan syarat harus ada pelepasan hak garapan dari pada pemilik garapan, kemudian dikuatkan dengan keterangan dari Kepala Desa setempat, nanti kalau sampai di Kantor Pertanahan ada kewajiban untuk memohon surat keterangan tanah Negara kemudian dilengkapi lagi dengan surat keterangan tanah pendaftaran tanah ;
- Bahwa terkait dengan tanah Negara ex Eigendom Verponding yang luasnya diatas 7,8 hektar yang terkena Undang-Undang Nomor : 1 Tahun 1958, khusus menyangkut tanah Eignedom Verponding 1013, dimana tanah ini telah dipecah oleh jalan dan kali sehingga tidak terkena ketentuan Undang-Undang Nomor : 1 Tahun 1958 atau dengan kata lain tanah tersebut terkena Ketentuan Proversi Undang-Undang 262 ;

Halaman 23 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/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 apabila dilihat dari kart / peta yang dimiliki Penggugat, tanah objek sengketa termasuk didalamnya, tetapi diluar tanah Hak Milik Nomor : 1 dan Hak Milik Nomor : 2 ;
- Bahwa berdasarkan data yang ada, tanah objek sengketa awalnya milik Tuan ABDUL WAHAB kemudian diberikan kepada PATUNASARANI ;
- Bahwa sampai saat ini Penggugat belum pernah memohon haknya atas tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa apabila mengacu pada kart / peta yang ada maupun data-data yang ada, maka apa yang dimiliki oleh Ibu SIAUTA (Penggugat) dapat dikatakan ialah yang berhak karena ini masih termasuk hak prioritas untuk pelepasan, jadi harus ada pelepasan hak dari Ibu RUTH SIAUTA ;
- Bahwa untuk sertifikat Hak Milik Nomor : 1 dan Hak Milik Nomor : 2, pernah dilakukan pengembalian batas tetapi dari gambar yang ada terdapat indikasi patok batas telah dicabut orang ;
- Bahwa sesuai dengan kart / peta Eigendom Verponding Nomor : 1013 sudah dibuat sertifikat Hak Milik Nomor : 1 dan Nomor : 2 yang terletak di Desa Nania dan melebar ke kali dan masuk sebagian dari Desa Waiheru jadi melewati 2 (dua) Negeri dan dibatasi oleh kali ;
- Bahwa sisa tanah seluas 900 M2 yang tidak dikonversi sejak tahun 1961, maka sejak dikeluarkannya Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria, dimana sifatnya deklaratoir sebuah pernyataan Negara tetapi tidak menghapuskan hak ahli waris ;
- Bahwa apabila ada pernyataan pelepasan hak oleh pemilik dengan dasar itu baru kantor mengolah dan negara mengeluarkan surat keterangan penggunaan tanah negara, dan untuk tanah yang tidak dikenakan konversi itu siapa yang menguasai dia berhak untuk mengajukan permohonan untuk mendapat sertifikat hak milik ;

Halaman 24 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/Pdt.G/2015/PN.Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa seluas 900 M2 yang terletak disebelah barat kali yang tidak dikonversi ;

2. BUNGA ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, sedangkan Para Tergugat tidak saksi kenal dan saksi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengan para pihak tersebut ;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan untuk menerangkan sengketa tanah antara Penggugat (RUTH SIAUTA) dan Para Tergugat (ROBBY RUMATELA, dkk) ;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa terletak di Desa Waeheru Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon ;
- Bahwa pada tahun 2012 ada permohonan dari Penggugat kepada Kantor Pertanahan untuk melakukan pengukuran tanah, kemudian Pertanahan sudah datang untuk mau diukur, tetapi saat itu pengukuran tidak jadi dilaksanakan, karena ada keributan sehingga pengukuran dibatalkan, padahal saat itu ada dihadiri dari Polsek, Camat, Keluarga Siauta dan saksi sendiri ;
- Bahwa oleh karena pengukuran tidak jadi dilaksanakan, maka saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang akan diukur tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui adanya permohonan pengukuran tanah objek sengketa yang disampaikan oleh Penggugat kepada Kantor Pertanahan ;
- Bahwa saksi hanya mengetahui Penggugat ada mengajukan permohonan pengukuran tanah objek sengketa kepada Pertanahan, namun saksi tidak mengetahui dengan pasti apa isi permohonan tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karena saksi sering membantu orang mengurus sertifikat tanah di Kantor Pertanahan ;
- Bahwa setahu saksi permohonan tersebut berkaitan dengan tanah objek sengketa seluas 900 M2 (sembilan ratus meter persegi) ;

Halaman 25 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/Pdt.G/2015/PN.Amb



- Bahwa seingat saksi pada saat akan diadakan pengukuran oleh Pegawai Pertanahan ada beberapa orang yang ikut hadir diantaranya 3 (tiga) orang dari Kantor Pertanahan, pihak Kepolisian dari Polsek, Camat, Ibu RUTH SIAUTA dan saksi ;
- Bahwa selain itu juga hadir bapak Kepala Desa yang bernama FREDI MAITIMU untuk menyaksikan pengukuran objek sengketa, namun pengukuran tersebut dibatalkan oleh seorang bapak yang datang dan marah-marah kepada Petugas Pengukuran dengan mengatakan bahwa ini tanah dati bukan tanah milik keluarga SIAUTA ;
- Bahwa pada saat itu datang seorang bapak dan melarang dilakukan pengukuran, dimana bapak tersebut marah-marah kepada Ibu RUTH SIAUTA dan meminta agar pengukuran tersebut dibatalkan dan tidak dilanjutkan ;
- Bahwa setahu saksi terhadap permasalahan tanah objek sengketa pernah dilaporkan oleh Ibu RUTH SIAUTA ke pihak Kepolisian sebanyak 4 (empat) kali, namun Tergugat I (ROBBY RUMATELA) tidak pernah hadir ;

3. DEWI ANIM MATDOAN ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, sedangkan Tergugat I tidak saksi kenal dan saksi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengan para pihak tersebut ;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan untuk menerangkan sengketa tanah antara Penggugat (RUTH SIAUTA) dan Para Tergugat (ROBBY RUMATELA, dkk) ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi ada membeli tanah dan bangunan rumah dari keponakan Penggugat yang letaknya dibagian belakang lorong jalan setapak ;
- Bahwa saksi membeli tanah tersebut hanya dengan menggunakan kwitansi pembayaran saja dan bukan dihadapan pejabat pembuat akta tanah ;



- Bahwa tanah yang dibeli saksi tersebut belum memiliki sertifikat tanah
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi masalah antara Penggugat dan Para Tergugat adalah tanah yang berbatasan dengan tanah yang saksi beli dari keponakan Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi disekitar rumah saksi ada terdapat pal (patok) yang terbuat dari semen sebagai batas tanah Penggugat, namun saat ini pal (patok) tersebut sudah tidak ada lagi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah objek sengketa, yang saksi tahu hanya pal (patok) yang terbuat dari semen (beton) yang berada dibelakang rumah saksi ;
- Bahwa pal (patok) yang terbuat dari semen (beton) yang berada dibelakang rumah saksi pernah ditunjukkan oleh Penggugat kepada saksi sekitar tahun 1999, dimana Penggugat menerangkan bahwa pal tersebut merupakan batas tanah miliknya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari siapa IBU SRI pemilik kios yang terdapat dibagian depan tanah objek sengketa mendapat tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari siapa Tergugat II, III, IV dan V memperoleh tanah objek sengketa, karena saksi tinggal di Desa Waiheru hanya ada memiliki tanah disekitar tempat tersebut ;

4. SRI SUDARNI ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, namun tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengan para pihak tersebut ;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan untuk menerangkan sengketa tanah antara Penggugat (RUTH SIAUTA) dan Para Tergugat (ROBBY RUMATELA, dkk) ;
- Bahwa saksi hadir dan ikut menyaksikan Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek sengketa ;



- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa yang ditunjukkan oleh Para Pihak ketika pemeriksaan setempat tersebut ;
- Bahwa pada tahun 1983 saksi ada membeli tanah dari Penggugat (RUTH SIAUTA) seluas 529 M² (lima ratus dua puluh sembilan meter persegi) dan tanah yang saksi beli tersebut berbatasan dengan objek sengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa letak tanah yang saksi beli berada di depan jalan atau tepatnya di kios depan jalan masuk sebelah kanan ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang merupakan milik Ibu RUTH SIAUTA (Penggugat) yang sudah saksi beli berada di sebelah kanan jalan masuk, sedangkan tanah disebelah kiri yang ada bangunan baru merupakan milik ROBBY RUMATELA (Tergugat I) ;
- Bahwa ketika saksi membeli tanah dari Penggugat, pada saat itu Penggugat ada menunjukkan batas-batas tanah miliknya kepada saksi, dimana Penggugat menunjuk batas tanahnya berbatas dengan tanah bapak MAITIMU ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang berada dibagian belakang tanah saksi adalah tanah milik Ibu ALIPIN, dimana tanah tersebut juga diperoleh dari Penggugat ;
- Bahwa selain saksi dan Ibu ALIPIN, ada juga orang lain yang membeli tanah dari Penggugat antara lain Bapak RUMAF, Ibu NUR dan Bapak SUKATNI ;
- Bahwa saksi tidak pernah mengetahui apakah Penggugat pernah menegur Tergugat I ketika membangun rumah diatas tanah objek sengketa atau tidak ;
- Bahwa tanah yang saksi miliki dulunya di beli suami saksi, dimana ketika saksi datang sudah ada tanah dan saksi kemudian membangun rumah diatas tanah tersebut ;



- Bahwa saat ini tanah yang saksi miliki sudah dibuatkan sertifikat tanahnya, sedangkan orang lain yang ada di atas tanah objek sengketa tidak saksi ketahui apakah sudah punya sertifikat atau belum ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah permasalahan tanah objek sengketa sudah dilaporkan Penggugat kepada Pihak Kepolisian dan Desa atau belum ;
- Bahwa saksi lebih dahulu berada diatas tanah objek sengketa barulah kemudian datang orang lain lagi yang membeli tanah dari Penggugat dan tinggal diatas tanah objek sengketa hingga saat ini ;
- Bahwa setahu saksi kalau Ibu NUR membeli tanah dari Iparnya ibu NUR sendiri dan bukan dari keponakannya Penggugat, sedangkan saksi dan yang lainnya membeli tanah kosong dari Ibu SIAUTA baru kemudian membangun ;
- Bahwa jalan utama yang berada di depan rumah saksi adalah Jl. Leo Wattimena ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah milik keluarga SIAUTA, yang saksi tahu hanya tanah yang saksi beli dan tempati saja ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang saksi tempati dari dulu hingga saat ini adalah milik Penggugat, sedangkan tanah milik Tergugat I berada di bagian belakang ;
- Bahwa tanah yang saksi beli dari Penggugat telah sesuai dengan kart / peta yang ditunjukkan oleh Penggugat ;
- Bahwa sertifikat yang saksi miliki merupakan pemisahan dari sertifikat induk ;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Penggugat dengan ukuran 429 M² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi) ;
- Bahwa saksi pernah melihat kart / peta yang ditunjukkan oleh Penggugat, namun saksi tidak mengerti dengan kart / peta tersebut ;
- Bahwa saksi pernah ditunjuk oleh Penggugat tentang Pal (patok) tanahnya, namun saat ini pal (patok) tersebut sudah tidak ada lagi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika saksi menempati tanah yang saksi beli dari Penggugat, pernah ada seseorang yang datang menyampaikan bahwa tanah yang saksi beli dan tempati tersebut adalah miliknya, tetapi saksi tidak mengenal orang tersebut ;
- Bahwa ketika saksi sedang mengerjakan talut rumah, saksi didatangi seseorang yang menanyakan dapat izin dari siapa untuk membangun ditempat tersebut, dimana pada saat itu saksi menjawab ini tanah saksi, lalu orang tersebut menyampaikan kalau mau bangun rumah harus izin dulu ;
- Bahwa setahu saksi orang yang datang dan menegur saksi bukanlah Bapak ROBBY RUMATELA, karena saksi mengenal Bapak ROBBY RUMATELA ;
- Bahwa dulu Penggugat mengatakan kepada saksi bahwa tanah Penggugat bagian belakang berbatas dengan tanah keluarga MAITIMU, tetapi sekarang setahu saksi tanah bagian belakang berbatas dengan tanah Bapak ROBBY RUMATELA ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang ditempati oleh KATNI dan MUNAWIR diperoleh dari Penggugat, tetapi tanah yang ditempati PARDI tidak saksi ketahui dari siapa tanah tersebut diperolehnya ;
- Bahwa luas tanah yang dijual Penggugat kepada saksi maupun orang lain beda-beda tergantung dari uangnya masing-masing, kalau saksi membeli seluas 429 M² (empat ratus dua puluh sembilan meter persegi) ;
- Bahwa tanah yang merupakan milik saksi sewaktu dibeli dari Penggugat dalam keadaan kosong kemudian barulah dibangun bangunan rumah tinggal ;
- Bahwa saksi mengetahui pernah datang Petugas Pertanahan (BPN) untuk melakukan pengukuran mengenai tanah sisa Penggugat ;
- Bahwa sewaktu dilakukan pengukuran tanah oleh Petugas BPN, saksi tidak melihat kejadian tersebut, namun saksi hanya mengetahui ada terjadi keributan pada saat itu ;

Halaman 30 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/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 sebuah bangunan rumah yang dibangun diatas tanah objek sengketa adalah merupakan milik Tergugat I, tetapi tanahnya adalah milik Penggugat ;
- Bahwa ketika saksi membeli tanah dari Penggugat, Penggugat ada menunjukkan bukti kepemilikannya atas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi membeli tanah dari Penggugat seharga Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) permeternya ;
- Bahwa tanah yang diatasnya terdapat bangunan milik Tergugat I dulunya dibangun sebuah kantin milik TNI AD, kemudian kantin tersebut tidak dilanjutkan lagi lalu ditempati oleh Ibu KAYES karena tanah yang digunakan untuk membangun Kantin adalah milik Penggugat dulunya TNI Angkatan Darat izin dari Penggugat sehingga Ibu KAYES dapat izin untuk tinggal disitu dari Penggugat namun Angkatan Darat mengatakan untuk tinggal di situ Ibu KAYES harus membayar biaya ganti rugi bangunan kepada TNI Angkatan Darat, sedangkan urusan tanah nanti Ibu KAYES berurusan dengan Penggugat ;
- Bahwa setelah ibu KAYES tinggal dibekas kantin tersebut dengan membuka usaha kemudian ibu KAYES keluar dan membuka warung di tempat lain, lalu kemudian kantin tersebut di bongkar oleh Tergugat I, lalu Tergugat I membangun sebuah bangunan rumah ditempat tersebut ;

5. SUWARTI alias IBU KAYES ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat, namun saksi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengan para pihak tersebut ;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan untuk menerangkan sengketa tanah antara Penggugat (RUTH SIAUTA) dan Para Tergugat (ROBBY RUMATELA, dkk) ;
- Bahwa tanah yang dipersengketakan para pihak tersebut terletak di Desa Waiheru Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang batas-batas dan luas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa karena pernah tinggal di rumah bekas kantin TNI AD yang pada saat ini sudah dibongkar dan di atasnya dibangun rumah milik Tergugat I ;
- Bahwa saksi menempati bangunan bekas kantin TNI AD sejak tahun 2004 atas izin TNI AD selama kurang lebih 2 (dua) tahun dengan status sewa ;
- Bahwa setahu saksi kalau tanah yang di atasnya terdapat kantin tersebut adalah milik Penggugat, sedangkan kantinnya adalah milik Tentara, hal ini saksi ketahui karena pada saat itu saksi berencana akan membeli tanah tersebut ;
- Bahwa saksi telah membayar panjar biaya atas tanah tersebut kepada Penggugat sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah), namun saat ini kantin tersebut sudah dibongkar oleh Tergugat I dan kemudian membangun sebuah bangunan rumah di atas tanah tersebut ;
- Bahwa transaksi jual beli tanah antara saksi dan Penggugat ada dibuatkan kwatansi pembayaran ;
- Bahwa ketika saksi mengetahui tanah yang saksi beli tersebut telah dipakai orang lain, saksi mendatangi Penggugat dan menanyakan hal tersebut, dimana Penggugat menyampaikan kepada saksi “ sudah, tidak apa nanti pindah saja di tempat lain “ ;
- Bahwa oleh karena saksi melihat Penggugat ada memiliki kart / peta atas tanah tersebut, sehingga saksi berkeyakinan kalau tanah tersebut merupakan milik Penggugat ;
- Bahwa tanah yang saksi beli merupakan tanah bekas bangun kantin TNI AD yang letaknya di depan Jl. Leo Wattimena ;
- Bahwa setahu saksi kalau Ibu SRI mendapatkan tanah yang saat ini ditempatinya dari Penggugat ;

Halaman 32 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/Pdt.G/2015/PN.Amb



- Bahwa selain saksi dan ibu SRI ada juga orang lain yang mendapatkan tanah dari Penggugat antara lain : KATNI, MUNAWIR dan AMSIR ;
- Bahwa kalau tanah yang dimiliki dan ditempati oleh Bapak PARDI diperoleh dari Tergugat I dan bukan dari Penggugat ;
- Bahwa semua tanah yang dibeli tersebut dalam keadaan kosong dan belum ada bangunan rumah ;
- Bahwa bangunan kantin merupakan milik tentara, sedangkan tanahnya merupakan milik Penggugat ;
- Bahwa saksi telah membayar ganti rugi kepada pihak TNI AD untuk mengambil alih kantin tersebut sebesar Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) ;

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 dan Tergugat II telah mengajukan saksi-saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah / janji sebagai berikut :

1. ABDULLAH PELLU :

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I (ROBBY RUMATELA), akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengan Tergugat I tersebut, sedangkan Penggugat dan Para Tergugat lainnya tidak saksi kenal ;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan ini untuk menerangkan sengketa tanah antara Penggugat (RUTH SIAUTA) dan Para Tergugat (ROBBY RUMATELA, dkk) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa karena saksi pernah menjabat sebagai Raja Negeri Hitumessing sejak tahun 1990 sampai dengan tahun 2012 atau kurang lebih selama 22 (dua puluh dua) tahun ;
- Bahwa tanah objek sengketa termasuk dalam petuanan Negeri Hitumessing atau tepatnya termasuk dalam tanah dati Samalsela ;
- Bahwa Negeri Hitumessing berbatasan dengan Negeri Passo dan Negeri Rumah Tiga sebagaimana telah disepakati dalam Surat Pernyataan Bersama tahun 1956 antara Negeri Hitumessing, Negeri Passo dan Negeri Rumah Tiga ;
- Bahwa tanah dati Samalsela yang berada di dalam petuanan Negeri Hitumessing merupakan tanah milik keluarg ASSEL berdasarkan Register Dati ;
- Bahwa tanah dati Samalsela milik keluarga ASSEL memiliki batas-batas sebagai berikut : Timur berbatas dengan kali Air Salak, Barat berbatas dengan kali Wainapu, Utara berbatas dengan Ewang / Hutan dan Selatan berbatas dengan Jalan Leo Wattimena ;
- Bahwa setahu saksi yang menjabat sebagai Kepala Dati Samalsela adalah IDRIS ASSEL yang merupakan keturunan ASSEL, hal ini dapat dibuktikan dengan Register Dati yang berada di Negeri Hitumessing ;
- Bahwa Tergugat I (ROBBY RUMATELA) bertindak atas dasar kuasa yang diberikan oleh IDRIS ASSEL, karena IDRIS ASSEL berdomisili di Negeri Hitumessing yang lokasinya jauh dari Desa Waiheru ;
- Bahwa setahu saksi kalau Tergugat I (ROBBY RUMATELA) mendapat tanah berdasarkan pemberian / hibah dari pemilik tanah yaitu IDRIS ASSEL ;
- Bahwa ada Negeri Hitumessing dan Negeri Hitulama, namun tanah Dati hanya tertulis pada Register Dati di Negeri Hitumessing ;

Halaman 34 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/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)

Halaman 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa yang dipersengketakan oleh para pihak, dimana tanah objek sengketa termasuk petuanan Negeri Hitumessing yang terletak di Desa Waiheru ;
- Bahwa saksi dapat memastikan tanah objek sengketa merupakan tanah milik keluarga ASSEL (Dati Samalsela), karena terdaftar pada Register Dati dan juga sebagian dari dati Samalsela sudah di jual kepada TNI AD oleh keluarga ASSEL pada tahun 2006 dan pihak TNI AD telah membayar ganti rugi kepada keluarga ASSEL ;
- Bahwa setahu saksi kalau Tergugat I tidak terdaftar atau memiliki tanah dati di Negeri Hitumessing, akan tetapi Tergugat I ada membeli / mendapat hibah tanah dari keluarga ASSEL ;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa telah dimiliki oleh Tergugat I berdasarkan pemberian / hibah dari pemilik awalnya yaitu keluarga ASSEL ;
- Bahwa awalnya tanah objek sengketa terdaftar dalam register dati atas nama keluarga ASSEL, tetapi saat ini tanah tersebut menjadi milik Tergugat I berdasarkan pemberian / hibah dari keluarga ASSEL ;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Raja Negeri Hitumessing belum pernah keluarga ASSEL memberikan tanah datinya kepada Tergugat I, mungkin setelah saksi tidak menjabat lagi barulah tanah diberikan kepada Tergugat I ;
- Bahwa boleh saja seseorang menghibahkan tanahnya kepada orang lain asalkan disetujui bersama anggota keluarganya ;
- Bahwa setahu saksi semua tanah yang berada dibawah petuanan Negeri Hitumessing tidak ada tanah yang terdaftar tanah hak eigendom ;
- Bahwa tidak dibenar seseorang memiliki sebidang tanah yang berada didalam 2 (dua) petuanan, misalnya dalam perkara ini batas antara Passo dan Hitumessing ;

Halaman 35 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/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 apabila tanah objek sengketa akan diperjual belikan, maka proses pengurusan jual beli maupun surat-suratnya haruslah dilakukan melalui Pemerintah Negeri Hitumessing, karena tanah objek sengketa berada di wilayah petuanan Negeri Hitumessing dan bukan melalui Pemerintah Negeri Passo ;
- Bahwa batas yang nampak antara Negeri Hitumessing dan Negeri Passo adalah berbatas dengan sebuah kali Air Salak ;
- Bahwa setahu saksi tanah yang menjadi bagian milik Penggugat yaitu tanah yang berada disebelah kali Air Salak atau sebelah Timur dari tanah objek sengketa ;
- Bahwa Penggugat tidak dapat mengklaim tanah objek sengketa merupakan miliknya, karena tanah objek sengketa dan tanah milik Penggugat berada pada 2 (dua) petuanan yang berbeda yaitu petuanan Negeri Passo dan petuanan Negeri Hitumessing ;
- Bahwa berkaitan dengan tanah objek sengketa pernah ada putusan Pengadilan Negeri Ambon, Pengadilan Tinggi Ambon dan Putusan Mahkamah Agung RI yang semuanya dimenangkan oleh keluarga ASSEL ;

2. MUHAMMAD SALEH ASSEL ;

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I (ROBBY RUMATELA), akan tetapi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun hubungan kerja dengan Tergugat I tersebut, sedangkan Penggugat dan Para Tergugat lainnya tidak saksi kenal ;
- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan ini untuk menerangkan sengketa tanah antara Penggugat (RUTH SIAUTA) dan Para Tergugat (ROBBY RUMATELA, dkk) terhadap sebagian dari tanah dati Samalsela milik keluarga ASSEL ;

Halaman 36 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/Pdt.G/2015/PN.Amb



- Bahwa keluarga besar ASSEL telah memberikan kuasa kepada Tergugat I untuk melihat atau menjaga tanah keluarga ASSEL yang berada di Desa Waiheru ;
- Bahwa Negeri Hitumessing merupakan Negeri Adat yang didalamnya terdapat hak-hak adat seperti tanah dati ;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa adalah Timur berbatas dengan Jalan Setapak, Barat berbatas dengan Asrama TNI, Utara berbatas dengan Ahmad Sinjai dan Selatan berbatas dengan Jalan Raya ;
- Bahwa status tanah objek sengketa adalah tanah dati milik keluarga ASSEL yaitu dati Samalsela yang terdaftar pada Register dati di Negeri Hitumessing ;
- Bahwa petuanan Negeri Hitumessing ada memiliki 7 (tujuh) tanah dati diantaranya dati Lahaloe, dati Waihoehoen, dati Hoehoena dan dati Samalsela ;
- Bahwa dalam register tanah dati tidak disebutkan tentang luas dan besarnya tanah dati, hanya disebutkan nama dati dan batas-batasnya saja ;
- Bahwa secara keseluruhan dati Samalsela bagian Timur berbatasan dengan kali Air Salak (petuanan Negeri Passo), sedangkan bagian Barat berbatas dengan kali Waiheru (dati Lahaloe) ;
- Bahwa keluarga besar ASSEL melalui Kepala Dati (IDRIS ASSEL) telah memberikan kuasa secara tertulis kepada Tergugat I untuk melihat atau menjaga tanah keluarga ASSEL yang berada di Desa Waiheru ;
- Bahwa saksi sebagai anak dati dari keluarga ASSEL sehingga saksi mengetahui banyak tentang permasalahan tanah milik keluarga besar ASSEL ;
- Bahwa saksi maupun keluarga besar ASSEL mengetahui tentang pembangunan rumah diatas tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan tidak berkeberatan dengan pembangunan tersebut ;



- Bahwa Tergugat I membangun rumah diatas tanah objek sengketa berdasarkan ijin keluarga ASSEL dan juga berdasarka pelepasan hak dari Kepala Dati ;
- Bahwa surat pelepasan hak kepada Tergugat I ditanda tangani oleh Kepala Dati dan semua anak dati dan tanah yang telah diberikan kepada Tergugat I itulah yang kemudian dibangun rumah oleh Tergugat I (tanah objek sengketa) ;
- Bahwa berkaitan dengan tanah objek sengketa pernah ada putusan Pengadilan Negeri Ambon, Pengadilan Tinggi Ambon dan Putusan Mahkamah Agung RI yang semuanya dimenangkan oleh keluarga ASSEL ;
- Bahwa saksi kenal dengan orang yang bernama IDRIS ASSEL (Kepala Dati), dimana IDRIS ASSEL merupakan kakak kandung saksi ;
- Bahwa tanah dati Samalsela merupakan tanah dati yang cukup luas, dimana sebagian dari dati tersebut telah di jual kepada TNI AD dan sebagian juga telah diberikan kepada Tergugat I yang sekarang menjadi objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapakah yang kemudian menjual sebagian tanah dati Samalsela kepada Tergugat lainnya ;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui siapa-siapa yang menguasai tanah objek sengketa saat ini ;
- Bahwa pernah tanah dati Samalsela disengketakan oleh Keluarga ASSEL dan Keluarga MAITIMU termasuk tanah objek sengketa, dimana berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Ambon, Pengadilan Tinggi Ambon dan Putusan Mahkamah Agung RI yang semuanya dimenangkan oleh keluarga ASSEL ;
- Bahwa petuanan Negeri Hitumessing merupakan Negeri Adat yang mempunyai tanah dati yang semuanya terdaftar pada register dati Negeri Hitumessing, dimana tanah objek sengketa termasuk dalam tanah dati Samalsela milik keluarga ASSEL;



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

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 06 Nopember 2015 yang hasil pemeriksaannya untuk selengkapya 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 dipersidangan tanggal 03 Pebruari 2016 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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II mempersoalkan dalam perkara ini tidak lengkap, karena tidak ditariknya IDRIS ASSEL sebagai pihak dalam perkara ini karena IDRIS ASSEL yang melepaskan haknya kepada Tergugat I dan Tergugat I memberikan hak lagi kepada Tergugat II dan juga telah terjadi perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat dari gugatan awal yang telah menyimpang dari kejadian materil objek perkara yang tentunya sangat tidak dapat dibenarkan, yang oleh karena tidak menyangkut mengenai kompetensi absolut dari Pengadilan maka diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara ;



1. Tergugat tidak lengkap karena IDRIS ASSEL tidak diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui sifat hukum acara perdata adalah orang yang merasa bahwa haknya itu dilanggar disebut Penggugat, sedangkan bagi orang yang ditarik kemuka Pengadilan karena ia dianggap melanggar hak seseorang atau beberapa orang disebut Tergugat ;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menggariskan kaidah hukum bahwa siapa saja orang-orangnya yang akan di tarik sebagai Tergugat dalam suatu gugatannya adalah hak sepenuhnya dari Penggugat (Putusan MA RI No.305 K/Sip/1971) dan untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara (Putusan MA RI No. 4 K/RUP/1958 tertanggal 15 Desember 1958) ;

Menimbang, bahwa menurut Hukum Acara Perdata, siapa yang akan ditarik sebagai Tergugat adalah sepenuhnya ditentukan sendiri oleh Penggugat, asalkan harus ada perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara keseluruhan gugatan Penggugat, Majelis Hakim menemukan adanya perselisihan hukum antara Penggugat dan Para Tergugat berkaitan dengan sebidang tanah dengan ukuran \pm 400 M2 dengan batas-batas Timur dengan tanah milik Penggugat, Barat dengan asrama TNI Angkatan Darat Waeheru, Utara dengan tanah keluarga Alipin dan Selatan dengan Jalan Raya Leo Wattimena dan **tidak terdapat perselisihan hukum diantara Penggugat dengan IDRIS ASSEL**, karena faktanya tanah objek sengketa dilepaskan (dijual) oleh Tergugat I kepada Tergugat II dan bukan dilepaskan oleh IDRIS ASSEL ;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terdapat perselisihan hukum diantara Penggugat dan IDRIS ASSEL, maka Penggugat tidak diharuskan untuk mengikut sertakan IDRIS ASSEL sebagai pihak dalam perkara ini ;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang mendalilkan Tergugat dalam perkara ini tidak lengkap karena IDRIS ASSEL yang melepaskan haknya kepada Tergugat I dan Tergugat I memberikan hak lagi kepada Tergugat II tidak diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak beralasan, oleh karena itu harus ditolak ;

2. Mengenai telah terjadi perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat dari gugatan awal yang telah menyimpang dari kejadian materiil objek perkara yang tentunya sangat tidak dapat dibenarkan ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan telah terjadi perubahan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat dari gugatan awal yang telah menyimpang dari kejadian materiil objek perkara yang tentunya sangat tidak dapat dibenarkan dapat dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa memang benar terhadap surat gugatannya Penggugat telah mengajukan beberapa perubahan berupa perbaikan dan penambahan posita dan petitum gugatan yaitu posita angka 2, angka 3 dan angka 6 serta petitum angka 3 ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati perubahan dan perbaikan posita dan petitum gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim tidak menemukan adanya penyimpangan dari kejadian materiil objek perkara sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut, akan tetapi sebaliknya perubahan dan perbaikan tersebut lebih memperjelas persoalan hukum antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, hal mana tidak bertentangan pula dengan hukum acara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 127 Rv dan praktek dunia peradilan. Oleh karenanya dalil Tergugat I dan Tergugat II tentang terjadinya perubahan gugatan dari gugatan awal yang telah menyimpang dari kejadian materiil objek perkara haruslah dinyatakan ditolak ;



Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ditolak, maka selanjutnya dipertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan tuntutan provisi yaitu memerintahkan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat V untuk :

1. Menghentikan semua kegiatan membangun diatas tanah sengketa ;
2. Tidak akan mengalihkan hak atas tanah sengketa da bangunan diatasnya dalam bentuk apapun kepada pihak ketiga hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi adalah permohonan supaya diambil tindakan sementara yang sifatnya penting atau mendesak sebelum dijatuhkan putusan akhir atau dalam putusan akhir selama perkara tersebut belum berkekuatan hukum tetap untuk melindungi suatu kepentingan agar kepentingan tersebut nantinya tidak dirugikan ;

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara ini tidak terdapat suatu sangkaan yang cukup sebagai alasan untuk menjatuhkan putusan provisional dan juga tidak ada suatu bukti apapun sebagaimana ditentukan dalam pasal 191 ayat (1) RBg, maka tuntutan provisi tersebut harus ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah dibantah / disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II, bantahan mana termuat dalam jawaban, duplik dan kesimpulan, maka pihak Penggugat wajib untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa mengenai objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas kurang lebih 900 M2 yang menjadi bagian dari tanah



bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang pada bagian Timur seluas kurang lebih 500 M2 telah lama dikuasai Penggugat dan bangunan rumah tinggal pihak ketiga yang dibangun atas persetujuan Penggugat dan telah bersertifikat Hak Milik, sedangkan bagian Baratnya seluas kurang lebih 400 M2, dengan batas-batas :

- Timur : dengan tanah milik Penggugat ;
- Barat : dengan Asrama TNI Angkatan Darat Waeheru ;
- Utara : dengan tanah Keluarga Alipin ;
- Selatan : dengan Jalan Raya Leo Wattimena, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tanah Objek Sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jinawab tersebut dapat ditentukan pokok permasalahan yang dipersengketakan adalah apakah perbuatan penyerobotan yang dilakukan Tergugat I kemudian menjual tanah objek sengketa kepada Para Tergugat II sampai dengan Tergugat V dan menjadikan tanah objek sengketa sebagai miliknya, tanpa ijin dan sepengetahuan dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigdaad) yang merugikan Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata ?

Menimbang, bahwa dari pokok sengketa tersebut terdapat beberapa permasalahan hukum yang harus diputuskan terlebih dahulu yaitu sebagai berikut :

1. Apakah benar Penggugat sebagai pemilik dari tanah objek sengketa ?
2. Apakah benar perbuatan hukum Tergugat I menjual tanah objek sengketa kepada Para Tergugat II sampai dengan Tergugat V dan menjadikan tanah objek sengketa sebagai miliknya tanpa ijin dan sepengetahuan dari Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigdaad) ?
3. Apakah benar Penggugat mengalami kerugian akibat perbuatan melawan hukum tersebut dan berapa besarnya ?



Menimbang, bahwa pertama-tama akan dipertimbangkan permasalahan mengenai “apakah benar Penggugat sebagai pemilik dari tanah objek sengketa” sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pada dalil gugatannya angka 1, 2 dan 3 Penggugat mengemukakan bahwa Penggugat adalah janda dan ahli waris dari almarhum suami Penggugat bernama A.J. SIAUTA incasu suami Penggugat ada meninggalkan sebidang tanah luas kurang lebih 900 M2 yang merupakan bagian dari tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang dibeli almarhum mertua Penggugat WILLEM SIAUTA dari AGUSTINUS PATTINASARANY didepan Notaris di Makassar pada tahun 1949 terletak di Desa Waeheru, Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon. Bahwa dari bidang tanah seluas kurang lebih 900 M2 yang menjadi bagian dari tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 pada bagian Timur seluas kurang lebih 500 M2 telah lama dikuasai Penggugat dan bangunan rumah tinggal pihak ketiga yang dibangun atas persetujuan Penggugat dan telah bersertifikat Hak Milik, sedangkan bagian Baratnya seluas kurang lebih 400 M2, dengan batas-batas : Timur dengan tanah milik Penggugat, Barat dengan Asrama TNI Angkatan Darat Waeheru, Utara dengan tanah Keluarga Alipin dan Selatan dengan jalan raya Leo Wattimena telah diserobot oleh Tergugat I dan kemudian telah menjual tanah tersebut (objek sengketa) kepada Para Tergugat II sampai dengan Tergugat V dan menjadikan tanah objek sengketa tersebut sebagai miliknya ;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut, telah dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya adalah bahwa bidang tanah seluas kurang lebih 900 M2 berdasarkan tanah bekas Eigendom Verponding No.1013 yang didalamnya terdapat objek sengketa ternyata tidak diproses menjadi hak milik pada tahun 1982, itu berarti bahwa tanah seluas kurang lebih 900 M2 yang didalamnya terdapat objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat



belum / tidak mempunyai bukti kepemilikan sehingga Penggugat tidak dapat mengklaim tanah tersebut adalah milik Penggugat. Oleh karena bidang tanah tersebut yang didalamnya terdapat objek sengketa bukan merupakan kepemilikan Penggugat, maka Penggugat tidak dapat menggugat Tergugat I dan kawan-kawan dalam perkara ini. Bahwa Penggugat bukan sebagai pemilik dari tanah obyek sengketa, tetapi merupakan milik Tergugat I berdasarkan peralihan hak dari IDRIS ASSEL sebagai pemilik tanah Hak Adat Dati SAMALSELA berdasarkan Salinan Register Tanah Dati Negeri Hitumessing tanggal 11 Maart (Maret) 1918 dan kemudian memberikan hak kepada Tergugat II dan tanah dati tersebut telah mempunyai beberapa Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang dimenangkan oleh IDRIS ASSEL sebagai pemilik Tanah Dati. Oleh karena tanah objek sengketa bukan milik Penggugat tetapi adalah merupakan milik Tergugat I dan Tergugat II, maka adalah tidak patut dan pantas Penggugat menuntut ganti kerugian yang dideritanya kepada Para Tergugat termasuk Tergugat I dan Tergugat II (jawaban Tergugat I dan Tergugat II angka 3 dan 6) ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan 18 (delapan belas) bukti surat, yang diberi tanda P sampai dengan P-17 serta telah mengajukan 5 (tiga) orang saksi yang masing-masing bernama **MARJUKI KOTENG** (ahli), saksi **BUNGA**, saksi **DEWI ANIM MATDOAN**, saksi **SRI SUDARNI** dan saksi **SUWARTI** alias **IBU KAYES** ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan 17 (tujuh belas) bukti surat, yang diberi tanda T.I.II-1 sampai dengan T.I.II-17 dan telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama **ABDULLAH PELLU** dan **MUHAMMAD SALEH ASSEL** ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada



relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (putusan MA Nomor : 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973) ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan dalam gugatannya sebagai pemilik tanah objek sengketa, maka berdasarkan ketentuan pasal 163 HIR / pasal 283 Rbg dan pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan barangsiapa mengatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu ;

Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut diatas, maka Penggugat mempunyai kewajiban untuk membuktikan haknya sedangkan Tergugat berkewajiban pula untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa pertama sekali Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang asal usul tanah yang menjadi objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat , Tergugat I dan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat mendalilkan sebagai janda dan ahli waris dari almarhum suami Penggugat bernama A.J. SIAUTA incasu suami Penggugat ada meninggalkan sebidang tanah seluas kurang lebih 900 M2 yang merupakan bagian dari tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang dibeli almarhum mertua Penggugat WILLEM SIAUTA dari AGUSTINUS PATTINASARANY didepan Notaris di Makassar pada tahun 1949 terletak di Desa Waeheru, Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon, maka pembuktian hak kepemilikan tersebut harus ditujukan terlebih dahulu terhadap keseluruhan tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang dibeli almarhum mertua Penggugat WILLEM SIAUTA dari AGUSTINUS PATTINASARANY ;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-9 sama dengan P-3 (terjemahan) dan P-12, Penggugat membuktikan bahwa tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 telah dibeli oleh almarhum mertua Penggugat yaitu WILLEM SIAUTA dari almarhum AGUSTINUS PATTINASARANY sesuai Akta Jual Beli Nomor : 3 yang dibuat oleh BRUNO ERNST DIETZ Notaris di Makassar, tanggal 1 September 1949 dan Surat Keterangan dari almarhum AGUSTINUS PATTINASARANY tanggal 1 September 1951 yang menerangkan bahwa ia telah menerima uang sebanyak R. 6000,- (enam ribu rupiah) dari WILLEM SIAUTA sebagai pembayaran lunas atas dusun yang dibeli dimuka Notaris BRUNO ERNST DIETZ di Makassar pada tanggal 1 September 1949 No.3 ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-13 dan P-14, Penggugat membuktikan bahwa tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang telah dibeli oleh almarhum mertua Penggugat (WILLEM SIAUTA) tersebut, oleh almarhum mertua Penggugat telah mengajukan Surat Permohonan Nomor : 17/1953 tanggal 10 Nopember 1953 kepada Kepala Kejaksaan Pengadilan Negeri di Ambon untuk mendapat ijin pemindahan hak atas namanya sendiri mengenai tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 dan atas permohonan tersebut kemudian Kepala Kejaksaan Pengadilan Negeri di Ambon telah mengeluarkan Surat Keputusan, tanggal 10 Nopember 1953 yang pada pokoknya mengizinkan WILLEM SIAUTA untuk pemindahan hak atas tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 atas nama WILLEM SIAUTA yang telah dibeli dari AGUSTINUS PATTINASARANY;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-16 dan P-17, Penggugat membuktikan bahwa almarhum suami Penggugat (A.J. SIAUTA) dan adiknya LIES HUBERLIEN SIAUTA yang keduanya merupakan anak kandung dari almarhum WILLEM SIAUTA telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang



merupakan milik orang tuanya, dimana atas permohonan tersebut telah dikeluarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku tanggal 20 April 1981 No. **37/HM/PL/TP/81** dan Sertifikat Hak Milik No. 1 Tahun 1982 atas nama LIES HUBERLIEN SIAUTA dan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku tanggal 20 April 1981 No. **38/HM/PL/TP/PA/81** dan Sertifikat Hak Milik No. 2 Tahun 1982 atas nama ALEX JOHANIS SIAUTA (almarhum suami Penggugat) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-13 dan P dapat diketahui bahwa tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang dibeli oleh almarhum mertua Penggugat (WILLEM SIAUTA) dari almarhum AGUSTINUS PATTINASARANY terletak **di Desa Nania Kecamatan Teluk Baguala Kotamadya Ambon Propinsi Maluku** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P, P-3 = P-9, P-12, P-13, P-14, P-16 dan P-17 sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa ternyata Penggugat telah membuktikan riwayat asal usul tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang dibeli oleh almarhum mertua Penggugat (WILLEM SIAUTA) dari almarhum AGUSTINUS PATTINASARANY sesuai Akta Jual Beli yang dibuat oleh BRUNO ERNST DIETZ Notaris di Makassar, yang selanjutnya oleh almarhum mertua Penggugat (WILLEM SIAUTA) telah mengajukan Surat Permohonan kepada Kepala Kejaksaan Pengadilan Negeri di Ambon untuk mendapat ijin pemindahan hak atas namanya sendiri mengenai tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 dan atas permohonan tersebut kemudian Kepala Kejaksaan Pengadilan Negeri di Ambon telah mengeluarkan Surat Keputusan yang pada pokoknya mengizinkan WILLEM SIAUTA untuk pemindahan hak atas tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 atas namanya sendiri. Bahwa kemudian ALEX JOHANIS SIAUTA (suami Penggugat) dan adiknya LIES HUBERLIEN SIAUTA yang keduanya merupakan anak kandung dari WILLEM SIAUTA telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang merupakan milik orang tuanya, dimana atas permohonan tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1 Tahun 1982 atas nama LIES HUBERLIEN SIAUTA dan Sertifikat Hak Milik No. 2 Tahun 1982 atas nama ALEX JOHANIS SIAUTA (suami Penggugat), dimana tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 (Hak Milik No. 1 dan Hak Milik No. 2) terletak di **Desa Nania, Kecamatan Teluk Baguala, Kotamadya Ambon, Propinsi Maluku ;**

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat telah membuktikan riwayat asal usul tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang dibeli oleh almarhum mertua Penggugat (WILLEM SIAUTA) dari almarhum AGUSTINUS PATTINASARANY sesuai Akta Jual Beli yang dibuat oleh BRUNO ERNST DIETZ Notaris di Makassar sebagai miliknya, akan tetapi Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah benar tanah seluas kurang lebih 400 M2 (tanah objek sengketa) yang merupakan bagian dari tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 merupakan milik kepunyaan Penggugat ataukah milik Tergugat I ?

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik dari tanah seluas 900 M2 yang merupakan bagian dari tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang dibeli almarhum mertua Penggugat (WILLEM SIAUTA) dari AGUSTINUS PATTINASARANY didepan Notaris di Makassar pada tahun 1949, **terletak di Desa Waeheru, Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon**, dan dari bidang tanah seluas 900 M2 tersebut pada bagian Timur seluas kurang lebih 500 M2 telah lama dikuasai oleh Penggugat, sedangkan Bagian Baratnya seluas kurang lebih 400 M2 (tanah objek sengketa) dengan batas-batas : Timur dengan tanah milik Penggugat, Barat dengan Asrama TNI Angkatan Darat Waeheru, Utara dengan tanah keluarga Alipin dan Selatan dengan Jalan Raya

Halaman 49 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/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)



Leo Wattimena telah diserobot Tergugat I dan menjadikan bagian tanah tersebut sebagai miliknya ;

Menimbang, bahwa yang harus diputuskan terlebih dahulu adalah dimanakah sebenarnya letak tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang dibeli almarhum mertua Penggugat (WILLEM SIAUTA) dari almarhum AGUSTINUS PATTINASARANY, apakah **di Desa / Kampung Nania** Kecamatan Teluk Baguala, Kota Ambon sebagaimana bukti P-13 ataukah **di Desa Waeheru** Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon, sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada angka 2 posita gugatannya ?

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Permohonan Nomor : 17/1953 tanggal 10 Nopember 1953 (bukti P-13) terbukti bahwa almarhum mertua Penggugat telah mengajukan permohonan kepada Kepala Kejaksaan Pengadilan Negeri di Ambon untuk mendapat ijin pemindahan hak atas namanya sendiri mengenai **tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 terletak di Kampung Nania (Kawedanaan, Kotapradja)** dan atas permohonan tersebut kemudian Kepala Kejaksaan Pengadilan Negeri di Ambon telah mengeluarkan Surat Keputusan, tanggal 10 Nopember 1953 yang pada pokoknya mengizinkan WILLEM SIAUTA untuk pemindahan hak atas tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 atas nama WILLEM SIAUTA yang telah dibeli dari AGUSTINUS PATTINASARANY (bukti P-14). Bahwa selanjutnya ALEX JOHANIS SIAUTA (suami Penggugat) dan adiknya LIES HUBERLIEN SIAUTA yang keduanya merupakan anak kandung dari WILLEM SIAUTA telah mengajukan permohonan penerbitan sertifikat atas tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang merupakan milik orang tuanya, dimana atas permohonan tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1 Tahun 1982 atas nama LIES HUBERLIEN SIAUTA dan Sertifikat Hak Milik No. 2 Tahun 1982 atas nama ALEX JOHANIS SIAUTA (suami Penggugat), dimana tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 (Hak Milik No. 1 dan Hak Milik



No. 2) terletak di **Desa Nania, Kecamatan Teluk Baguala, Kotamadya Ambon, Propinsi Maluku** (bukti P-16 dan P-17), hal mana diperkuat pula dengan Putusan Tata Usaha Negara Ambon Nomor : 10/G.TUN/1996/PTUN.ABN tanggal 31 Desember 1996 (bukti P) bahwa tanah yang terdaftar dengan Eigendom Verponding Nomor : 1013 terletak di **Desa Nania, Kecamatan Teluk Baguala Kotamadya Ambon ;**

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi BUNGA, saksi DEWI ANIM MATDOAN, saksi SRI SUDARTI, saksi SUWARTI alias IBU KAYES (saksi Penggugat), saksi ABDULLAH PELLU dan saksi MUHAMMAD SALEH ASSEL (saksi Tergugat) yang satu sama lain keterangannya saling bersesuai bahwa tanah yang dipersengketakan Penggugat dan Para Tergugat terletak di **Desa Waeheru Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon**, karena para saksi ada yang membeli tanah dari Penggugat (saksi SRI SUDARTI dan SUWARTI alias IBU KAYES) dan ada pula yang membeli dari keluarga Penggugat (saksi DEWI ANIM MATDOAN), sedangkan ahli MARJUKI KOTENG menerangkan bahwa tanah yang dipersengketakan oleh Penggugat dan Para Tergugat merupakan bagian dari tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang terletak di **Desa Waeheru, Kecamatan Teluk Baguala Kotamadya Ambon**. Keterangan saksi-saksi tersebut diatas bersesuai pula dengan Sidang Pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 06 Nopember 2015 bahwa tanah objek sengketa terletak di **Desa Waeheru Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon ;**

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-13, P-16, P-17 dan bukti P sebagaimana disebutkan diatas, maka telah terbukti bahwa tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013, yang dibeli almarhum mertua Penggugat (WILLEM SIAUTA) dari AGUSTINUS PATTINASARANY didepan BRUNO ERNST DIETZ Notaris di Makassar pada tahun 1949, **terletak di Desa / Kampung Nania, Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon** dan bukan di



Desa Waeheru, Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon sebagaimana yang di sampaikan saksi-saksi maupun penglihatan Majelis Hakim (Pemeriksaan Setempat), sehingga Majelis Hakim dapat berkesimpulan bahwa kepemilikan Penggugat atas tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 13 **hanya pada tanah yang terletak di Desa / Kampung Nania Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon** (bukti P-13,P-16, P-17 dan Bukti P) dan bukan pada tanah yang terletak di **Desa Waeheru Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon** kerana senyatanya kedua Desa tersebut berbeda baik dari sisi Admintrasi Pemerintahan (Desa Nania dan Desa Waeheru) maupun dari Pemerintahan Adatnya (Petuanan Negeri Passo dan Petuanan Negeri Hitumessing) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian ternyata terdapat perbedaan letak kepemilikan tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 sebagaimana bukti P-13 (**Desa Nania** Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon) dan dalil Penggugat pada angka 2 posita gugatannya (**Desa Waeheru** Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon);

Menimbang, bahwa terhadap kepemilikan tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang merupakan milik almarhum mertua Penggugat (WILLEM SIAUTA) yang kemudian dikonversikan menjadi Hak Milik No. 1 atas nama LIES HUBERLIEN SIAUTA dan Hak Milik No.2 atas nama ALEX JOHANIS SIAUTA, dimana Hak Milik No. 1 dan Hak Milik No. 2 tersebut terletak di Desa Nania, Kecamatan Teluk Baguala, Kotamadya Ambon, Propinsi Maluku (bukti P-13, P-16 dan P-17) **tidak dipersoalkan** oleh Tergugat I dan Tergugat II baik dalam Jawaban, Duplik maupun Kesimpulannya, namun yang dipersoalkan Tergugat I dan Tergugat II adalah bahwa tanah seluas 900 M2 yang di klaim oleh Penggugat berdasarkan tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang didalamnya terdapat tanah objek sengketa (\pm 400 M2) ternyata tidak diproses menjadi hak milik pada tahun 1982, maka Penggugat tidak dapat mengklaim tanah tersebut adalah milik Penggugat dan adalah tidak sah juga



apabila Penggugat telah menyetujui bidang tanah seluas 500 M2 kepada orang lain untuk dibuat Hak Milik. Bahwa tanah objek sengketa bukan milik Penggugat tetapi merupakan milik Tergugat I berdasarkan peralihan hak dari IDRIS ASSEL sebagai pemilik tanah Hak Adat Dati Samalsela berdasarkan Salinan Register Tanah Dati Negeri Hitumessing tanggal 11 Maart (Maret) 1918 dan kemudian memberikan hak kepada Tergugat II dan tanah dati tersebut telah mempunyai beberapa Putusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang dimenangkan oleh IDRIS ASSEL sebagai pemilik Tanah Dati ;

Menimbang, bahwa sekiranya memang benar Penggugat sebagai pemilik dari tanah seluas 900 M2 yang didalamnya terdapat tanah objek sengketa (\pm 400 M2) yang merupakan bagian dari tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013, tentunya almarhum suami Penggugat (A.J.SIAUTA) yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut akan memproses tanah seluas 900 M2 yang didalamnya terdapat tanah objek sengketa (\pm 400 M2) menjadi Hak Miliknya pada tahun 1982 bersama-sama dengan Hak Milik No. 1 Tahun 1982 dan Hak Milik No. 2 Tahun 1982, namun kenyataannya pada tahun 1982 almarhum suami Penggugat (A.J.SIAUTA) tidak memproses tanah tersebut menjadi hak milik, maka Penggugat tidak dapat mengklaim tanah tersebut adalah sebagai milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah seluas 900 M2 tersebut tidak diproses kepemilikan bersama tanah bagian lainnya pada tahun 1982 oleh karena akan di beli TNI Angkatan Darat untuk Asrama tetapi kemudian dibatalkan sendiri pihak TNI Angkatan Darat di Waeheru adalah dalil yang tidak dapat dibenarkan karena pada umumnya orang akan senang menjual tanahnya setelah memiliki sertifikat (hak milik), karena cenderung harga tanah bersertifikat akan lebih mahal dari pada tanah yang tidak bersertifikat ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas bahwa tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013, yang dibeli almarhum mertua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat (WILLEM SIAUTA) dari AGUSTINUS PATTINASARANY didepan BRUNO ERNST DIETZ Notaris di Makassar pada tahun 1949, terletak di Desa / Kampung Nania, Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon, maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013 yang dibeli mertua Penggugat almarhum WILLEM SIAUT dari AGUSTINUS PATTINASARANY yang terletak di Desa Waeheru, Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon haruslah ditolak, karena senyatanya tanah objek sengketa terletak di Desa Waeheru, Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon dan bukan di Desa / Kampung Nania, Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Penggugat lainnya, yaitu bukti surat bertanda P-4, P-10, P-11 dan P-15 yang merupakan surat dalam bahasa asing (Belanda) yang tidak diterjemahkan kedalam bahasa Indonesia oleh Penggugat haruslah dikesampingkan. Demikian pula dengan bukti surat bertanda P-5a dan P-5b berupa peta lokasi tanah objek sengketa yang dibuat sendiri oleh Penggugat untuk kepentingannya tanpa pengesahan lembaga Adat ataupun lembaga Pemerintah yang sah, sehingga bukti ini tidak perlu dipertimbangkan dan haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I mendalilkan bahwa tanah objek sengketa bukan milik Penggugat tetapi merupakan milik Tergugat I berdasarkan peralihan hak dari IDRIS ASSEL sebagai pemilik tanah Hak Adat Dati Samalsela berdasarkan Salinan Register Tanah Dati Negeri Hitumessing tanggal 11 Maart (Maret) 1918, maka yang perlu dibuktikan adalah apakah benar sebelum tanah objek sengketa menjadi milik Tergugat I, tanah objek sengketa tersebut merupakan bagian dari tanah Hak Adat Dati Samalsela milik IDRIS ASSEL sebagaimana yang didalilkan Tergugat I ? ;

Menimbang, bahwa di wilayah Maluku tentang kepemilikan hak atas tanah atau dusun dapat dibedakan menurut kepemilikan dan penggunaannya yaitu :



tanah dati, dusun dati, dusun pusaka, dusun perusah, dusun pusaka dati dan lain sebagainya ;

Menimbang, bahwa tanah dati : ialah tanah yang pada mulanya diberikan kepada orang yang wajib melakukan tugas-tugas negeri, tugas mana dilaksanakan tanpa upah dan sebagai kompensasinya para dati tersebut mendapat hak pakai atas tanah dati yang diberikan oleh Pemerintah Negeri tersebut. Dusun dati ialah tanah-tanah dati yang sudah diusahakan oleh para dati untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka. Adapun fungsi dari dusun dati ialah untuk menjamin nafkah hidup bagi anggota-anggota dati dan yang berhak atas dusun dati ialah anggota dati tersebut beserta turunannya menurut garis keturunan bapak. Hak menikmati atas dusun dati tersebut tidak dapat diperjual belikan. Alasan untuk tidak boleh dialihkan dusun-dusun dati itu karena dusun-dusun dati itu adalah milik bersama dan diperuntukkan guna memenuhi kebutuhan hidup anggota-anggotanya. Dusun dati disediakan oleh moyang-moyangnya untuk anak cucu dan turun temurunnya. Setiap pengalihan berarti mengurangi penyediaan kebutuhan hidup dari pada anggota-anggotanya. Namun dusun dati masih dapat diperkenankan pengalihannya kalau seluruh anak-anak dati dan Pemerintah Negeri tidak berkeberatan untuk mengalihkannya kepada pihak lain (vide Penelitian Hukum Adat tentang Warisan di wilayah hukum Pengadilan Tinggi Ambon, Proyek Penelitian Hukum Adat Mahkamah Agung, 1980, hal. 32) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-I.II-1, T-I.II-2 = P-6 dan T-I.II-3 berupa Kutipan Surat Register Tanah Dati Keluarga ASSEL tanggal 6 Maret 1918, Peta Dati Samalsela, tanggal 13 Juli 1981 dan Peta Dati Lehaloe, tanggal 8 Januari 1981 yang dibuat oleh ABDUL RAHIM ASSEL dengan mengetahui Pemerintah Negeri Hitumessing Kecamatan Leihitu terbukti bahwa Dati Samalsela berada dibawah Pemerintahan Negeri Hitumessing ;



Menimbang, bahwa apabila bukti surat bertanda T-I.II-2 = P-6 dan T-I.II-3 diperhatikan secara saksama, maka nampak terlihat bahwa Dati Samalsela memiliki batas-batas sebagai berikut : Utara berbatas dengan Ewang Negeri Hitumessing, Selatan berbatas dengan Pantai Teluk Dalam, **Timur berbatas dengan kali Waisala** dan Barat berbatas dengan kali Waiheru ;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan bukti surat bertanda T-I.II-2 = P-6 khususnya tentang batas bagian Timur dari Dati Samalsela yaitu **berbatas dengan kali Waisala**, nampak terlihat adanya kesamaan batas antara butir 2 posita gugatan Penggugat yang mendalilkan sebidang tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 1013, yang dibeli almarhum mertua Penggugat WILLEM SIAUTA dari AGUSTINUS PATTINASARANY didepan Notaris di Makassar pada tahun 1949, terletak di Desa Waehu, Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon dengan batas **Timur berbatasan dengan Kali Waisala** dan dengan tanah Sertifikat HM Nomor : 1 Sisa/Desa Nania milik adik Penggugat LIES HUBRLIEN SIAUTA (alm), sehingga dapat disimpulkan bahwa tanah seluas kurang lebih 900 M2 yang didalilkan Penggugat sebagai miliknya termasuk didalamnya tanah objek sengketa (\pm 400 M2) adalah **bidang tanah yang sama** dengan tanah Dati Samalsela yang didalilkan Tergugat I sebagai miliknya berdasarkan peralihan hak dari IDRIS ASSEL sebagai pemilik tanah Hak Adat Dati Samalsela ;

Menimbang, bahwa oleh karena keberadaan Penggugat atas tanah objek sengketa telah ditolak sebagaimana yang telah dipertimbangkan diatas, maka selanjutnya akan dipertimbangkan tentang siapakah pemilik tanah Dati Samalsela ? ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-I.II-4 berupa Surat Penunjukan, tanggal 27 September 1988 yang ditanda tangani keluarga Dati ASSEL / LATULOKOL yaitu DJAMALDIN ASSEL, KARIM ASSEL, MUSA ASSEL, TAHER ASSEL dan HASAN ASSEL serta mengetahui / menyetujui



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Desa Hitumessing (Hi. I. PELU) terbukti bahwa pada tanggal 27 September 1988 sehubungan dengan meninggalnya Kepala Dati dari keluarga Dati ASSEL /LATULOKOL di Desa Hitumessing, Kecamatan Leihiu pada tanggal 6 Agustus 1988, kami keluarga dari Dati ASSEL / LATULOKOL telah sepakat menunjuk seorang diantara kami yaitu **IDRIS ASSEL / LATULOKOL** anak tertua dari Kepala Dati almarhum ABDUL RAHIM ASSEL untuk bertindak sebagai Kepala Dati ASSEL / LATULOKOL dan bertanggung jawab keluar dan ke dalam atas tanah-tanah dati kami di Desa Hitumessing, Kecamatan Leihiu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Kepala Pemerintah Negeri Hitumessing kepada Raja Negeri Passo, tanggal 18 Juli 2010 (**T-I.II-05**), Surat Keterangan Nomor :100.a/Ket-81.71/II/2013 tanggal 18 Pebruari 2013 (**T-I.II-06**), Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3067 K/Pdt/1985 tanggal 31 Januari 1987 (**T-I.II-07 = P-6**), Surat Ketetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 200/1979/Pdt/G/PN. AB Yo. Nomor : 85/1984/Perd./PT.Mal Yo. Nomor : 3067 K/Pdt/1985, tanggal 24 Mei 1988 (**T-I.II-08**), Surat Keterangan / Penjelasan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor : W18.D.AB-HT.04.10-1030, tanggal 22 Juni 1990 (**T-I.II-09**), Surat Penjelasan Hukum dari Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor : W18.D.AB-HT.04.10-357, tanggal 11 April 1994 (**T-I.II-10**), Berita Acara Eksekusi Nomor : 280/1979/Pdt.G/PN.AB Yo Nomor : 85/1984/Perd/PT.Mal Yo. Nomor : 3067 K/Pdt/1985 tanggal 6 Juli 1988 (**T-I.II-11**), Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 36 PK/Pdt/2003 tanggal 21 Nopember 2007 (**T-I.II-12**) dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tanggal 7 Agustus 2006 (**T-I.II-13**) ternyata telah terbukti bahwa IDRIS ASSEL sebagai pemilik tanah Hak Adat Dati SAMALSELA yang terletak di Desa Waiheru Kecamatan Teluk Baguala Kota Ambon, berdasarkan Salinan Register Tanah Dati Negeri Hitumessing tanggal 11 Marart (Maret) 1918 dan kepemilikannya

Halaman 57 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/Pdt.G/2015/PN.Amb



atas tanah dati tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang dimenangkan oleh IDRIS ASSEL sebagai pemilik tanah Dati SAMALSELA ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi ABDULLAH PELLU yang lebih dari 22 (dua puluh dua) tahun menjabat sebagai Raja Negeri Hitumessing diketahui bahwa tanah objek sengketa termasuk dalam petuanan Negeri Hitumessing atau tepatnya termasuk dalam tanah Dati Samalsela yang terdaftar dalam Register Dati milik keluarga ASSEL yang memiliki batas-batas sebagai berikut : Timur berbatas dengan kali Air Salak, Barat berbatas dengan kali Wainapu, Utara berbatas dengan Ewang / Hutan dan Selatan berbatas dengan Jalan Leo Wattimena, dimana Kepala Dati Samalsela adalah IDRIS ASSEL. Keterangan saksi ABDULLAH PELLU bersesuai pula dengan keterangank saksi MUHAMMAD SALEH ASSEL yang pada pokoknya bahwa tanah objek sengketa adalah tanah dati milik keluarga ASSEL yaitu Dati Samalsela yang terdaftar pada Register Dati di Negeri Hitumessing ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-I.II-1, T-I.II-2 = P-6, T-I.II-3, T.II.II-4, T.II.II-5, T.II.II-6, T.II.II-7, T.II.II-8, T.II.II-9, T.II.II-10, T.II.II-11, T.II.II-12 dan T.II.II-13 maupun keterangan saksi ABDULLAH PELLU dan saksi MUHAMMAD SALEH ASSEL sebagaimana tersebut diatas, maka terbukti bahwa tanah objek sengketa tersebut merupakan bagian dari tanah Hak Adat Dati Samalsela milik IDRIS ASSEL sebagaimana yang telah didalilkan Tergugat I ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I mendalilkan tanah objek sengketa merupakan milik Tergugat I berdasarkan peralihan hak dari IDRIS ASSEL sebagai pemilik tanah Hak Adat Dati Samalsela, maka terhadap dalil tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak, tertanggal 07 Nopember 2012 (T-I.II-14= P-6), di ketahui bahwa pihak pertama (IDRIS ASSEL) melepaskan haknya kepada pihak kedua (Hi. ROBI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RUMATELA) untuk selama-lamanya sebidang tanah yang terletak di Jln. Laksdya Leo Wattimena RT.001/RW.01 Desa Waiheru Kecamatan Teluk Ambon Baguala Kota Ambon Propinsi Maluku dengan luas \pm 77 M3 (tujuh puluh tujuh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara berbatasan dengan tanah **Keluarga Sukatni**, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Laksdya Leo Wattimena, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan dan sebelah Barat berbatasan dengan **Keluarga Pardi** ;

Menimbang, bahwa apabila dilihat dari batas tanah sebagaimana disebut diatas yaitu bagian Utara berbatasan dengan **Keluarga Sukatni** dan Barat berbatasan dengan **Keluarga Pardi**, dimana Sukatni dan Pardi merupakan saksi dan pihak dalam perkara ini yang menurut dalil Penggugat maupun keterangan saksi-saksi Penggugat adalah orang-orang yang memiliki tanah pada objek sengketa (PARDI) dan ada pula yang memiliki tanah di sekitar tanah objek sengketa (SUKATNI), sehingga Majelis Hakim dapat mengambil suatu kesimpulan bahwa tanah yang dilepaskan oleh IDRIS ASSEL kepada Tergugat I (bukti T-I.II-14) adalah tanah yang sama atau tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 100.a/Ket-81.71/II/2013 (bukti T-I.II-6), tertanggal 18 Pebruari 2013 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon terbukti bahwa IDRIS ASSEL yang adalah pemilik atas tanah Dati Samalsela dimana tanah seluas 77 M2 sesuai peta bidang tanah tanggal 12 Juni 2012 NIB : 25.05.02.01 (bukti T-I.II-15), telah dilepaskan oleh IDRIS ASSEL kepada Hi. ROBY RUMATELA berdasarkan Pelepasan Hak pada tahun 2010 ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa merupakan milik Tergugat I yang diperoleh dari orang yang berhak (IDRIS ASSEL), maka atas permohonan Tergugat I tanggal 28 Nopember 2012 Nomor : 472/31/SKIB/DW/XI/2012 kepada Pemerintah Kota Ambon untuk mendirikan

Halaman 59 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/Pdt.G/2015/PN.Amb



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

rumah tinggal 2 lantai Permanen Bangunan Baru, maka Pemerintah Kota Ambon telah mengeluarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 640/213/IMB/KPP/IV/2013 tanggal 23 April 2013 kepada Tergugat I untuk mendirikan bangunan tersebut sebagaimana yang dimohonkan (bukti T-I.II-16) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi ABDULLAH PELLU dan saksi MUHAMMAD SALEH ASSEL diketahui bahwa Tergugat I mendapatkan tanah berdasarkan pemberian / hibah dari pemilik tanah yaitu IDRIS ASSEL dan pembangunan rumah Tergugat I diatas tanah objek sengketa tidak pernah ada keberatan dari keluarga ASSEL ataupun dari Kepala Dati Samalsela IDRIS ASSEL ;

Menimbang, bahwa terhadap kepemilikan Tergugat I atas tanah objek sengketa pernah di persoalkan oleh Penggugat dengan melaporkan Tergugat I (bukti T-I.II-17 = P-6) dan Tergugat II (bukti P-8) kepada pihak Kepolisian Sektor Baguala dengan Laporan Polisi No.Pol : LP-B/99/K/VI/2012/Polsek tanggal 20 Juni 2012, namun persoalan tersebut tidak dapat dilanjutkan (diproses hukum) oleh karena Tergugat I telah mengajukan beberapa alas hak yang digunakan untuk menguasai tanah tersebut yaitu Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3067/K/Pdt/1986 tanggal 31 Januari 1987 dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 36 PK/Pdt/2003/tanggal 21 Nopember 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dipertimbangkan diatas bahwa pemilik tanah hak adat Dati Samalsela berdasarkan Salinan Register Tanah Dati Negeri Hitumessing tanggal 11 Maart (Maret) 1918 adalah milik IDRIS ASSEL, maka peralihan hak dari IDRIS ASSEL kepada Tergugat I adalah sah, karena yang berhak atas dusun dati tersebut telah mengalihkan kepada Tergugat I ;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah sah milik Tergugat I sebagaimana telah dipertimbangkan diatas berdasarkan peralihan hak dari IDRIS ASSEL sebagai pemilik tanah Hak Adat Dati Samalsela, maka



Tergugat I berhak melakukan perbuatan hukum yaitu perbuatan jual beli dengan Tergugat II (PARDI) atau pun dengan siapa saja terhadap tanah objek sengketa. Lagi pula hingga saat ini jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tersebut tidak pernah dipermasalahkan oleh IDRIS ASSEL sebagai pemilik tanah Hak Adat Dati Samalsela, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II ataupun dengan orang lain terhadap tanah objek sengketa adalah sah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanah sengketa adalah bagian dari tanah Eigendom Verponding Nomor : 1013, yang dibeli mertua Penggugat almarhum WILLEM SIAUTA dari AGUSTINUS PATINASARANY dan secara hukum diwariskan kepada Penggugat **harus ditolak**, karena faktanya tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I berdasarkan peralihan hak dari IDRIS ASSEL sebagai pemilik tanah Hak Adat Dati Samalsela dan oleh Tergugat I sebagian dari tanah objek sengketa telah dilepaskan (jual beli) kepada Tergugat II ;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut, jelas ternyata bahwa Penggugat telah gagal membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah objek sengketa. Di lain pihak untuk Tergugat I dan Tergugat II telah mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah gagal dalam pembuktian dalil kepemilikannya atas tanah objek sengketa, maka tuntutan Penggugat terhadap tanah objek sengketa sebagai haknya Penggugat sebagaimana petitem angka 3 haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa permasalahan hak milik atas tanah objek sengketa merupakan permasalahan pokok dalam gugatan ini, sehingga permasalahan terkait perbuatan melawan hukum Tergugat I yang mengalihkan tanah objek sengketa kepada Tergugat II sampai dengan Tergugat V sebagaimana dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat maupun akibat hukum dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat adalah bersifat aksesoir, oleh karenanya tuntutan Penggugat sebagaimana dalam petitum angka 4, 5, 6 dan 7 harus juga dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena semua tuntutan Penggugat ditolak, maka gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan karenanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini yang besarnya menurut taksiran dari Kepaniteraan Pengadilan sebagaimana dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa hal-hal yang belum dipertimbangkan dalam putusan ini terkait dengan kejadian-kejadian selama pemeriksaan berlangsung, ditunjuk sepenuhnya pada berita acara perkara ini sebagai satu kesatuan dengan putusan ini dan demi ringkasnya putusan ini dianggap sebagai telah dipertimbangkan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya ;

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp **4.329.000,- (empat juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu rupiah) ;**

Halaman 62 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/Pdt.G/2015/PN.Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, pada hari **SENIN** tanggal **07 MARET 2016** oleh kami **CHRISTINA TETELEPTA, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **PHILIP PANGALILA, SH. MH** dan **JIMMY WALLY, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **RABU** tanggal **16 MARET 2016**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **ANNEKE TOUMAHUW** sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat ;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

PHILIP PANGALILA, SH.MH

CHRISTINA TETELEPTA, SH

JIMMY WALLY, SH

Panitera Pengganti

ANNEKE TOUMAHUW

Halaman 63 dari 64 hal Putusan Nomor : 102/Pdt.G/2015/PN.Amb



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

Perincian biaya :

- Biaya pendaftaran	:	Rp	30.000,-
- Biaya pencatatan	:	Rp	5.000,-
- Biaya ATK	:	Rp	50.000,-
- Biaya PS	:	Rp	1.000.000,-
- Biaya Panggilan	:	Rp	3.230.000,-
- Materai	:	Rp	6.000,-
- Redaksi	:	Rp	5.000,-
- Leges	:	<u>Rp</u>	<u>3.000,-</u> +
		Rp	4.329.000,-

(Empat juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu rupiah)

-----Dicatat disini bahwa putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap, karena Kuasa Penggugat **ARIS RUSSEL,SH.MH.** telah menyatakan banding pada hari : **Selasa tanggal 29 Maret 2016** ;-----