



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor : 27/Pdt.G/2015/PN. Amb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagaimana terurai dibawah ini dalam perkara antara :

ADEKLA ADELINA PATTY, Umur 45 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jalan Bangka II G/37, RT. 37/RT. 003, Kelurahan Pela mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, untuk sementara beralamat di Jalan Gang Raja RT. 023/RW. 05 (Depan Kantor Negeri Passo), Kecamatan Baguala, Kota Ambon, untuk selanjutnya disebut sebagai.....: **PENGGUGAT** ;

M e l a w a n :

1. **YAKOP ELISA TEHUPEIORY**, Beralamat di Wailiha RT. 09/RW. 05, Desa Hutumuri, Kecamatan Leitimur Selatan, Kota Ambon, untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I** ;
2. **ANTHON SOSELISA**, Beralamat di Lateri RT. 005/RW. 003, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, untuk selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT II** ;
3. **ROBERT NANLOHY**, Beralamat di Wailiha RT. 09/RW. 05, Desa Hutumuri, Kecamatan Leitimur Selatan, Kota Ambon, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ;
4. **THOMAS PAPILAYA**, Beralamat di Wailiha RT. 09/RW. 05, Desa Hutumuri, Kecamatan Leitimur Selatan, Kota Ambon, untuk selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT IV** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah mendengar keterangan para pihak yang berperkara dan saksi-saksinya ;

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat bukti ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PENTING DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 10 Pebruari 2015 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 11 Pebruari 2015 dibawah register perkara Nomor : 27/Pdt.G/2015/PN. AB mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat II dan Tergugat IV berisi sebagai berikut:

Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas 15.400 M², sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 277 Tahun 1976 yang terletak di Dusun Wailiha, Desa Hutumuri, Kecamatan Leitimur Selatan Kota Ambon.

- Bahwa kepemilikan tanah tersebut Penggugat memperoleh dengan cara membeli dari La Ode Hamid dan Ny. Hajjah Ode Siti berdasarkan AKTA JUAL BELI Nomor : 29 Tahun 2012, tertanggal 30 Januari 2012, dihadapan NOTARIS dan PPAT ROSTIATY NAHUMARURY, SH, dengan batas – batas sebagai berikut:

- **Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara sekarang Keluarga HendrikTehupeiory (alm);**
- **Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara sekarang PT Jati Darma Indah;**
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara sekarang Batseba Tehupeiory (alm) dan Buce Tehupeiory;**
- **Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara sekarang Tebing (keluarga Yohanis Tehupeiory).**

Selanjutnya disebut sebagai **Tanah Induk.**

- Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik sah, sebagian tanah induk tersebut telah dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing berukuran luas 10 x 15 M², dengan batas-batas :
 - **Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat**
 - **Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat**
 - **Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat**
 - **Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat .**

Selanjutnya disebut sebagai **Obyek Sengketa.**

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

- Bahwa atas Tanah Sengketa Hak Milik Nomor. 277 Tahun 1976 seluas 15.4000 M² merupakan milik Penggugat tersebut, Tergugat III dan Tergugat IV telah membangun masing-masing rumah tinggal.
- Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat khususnya Tergugat III dan Tergugat IV dengan tidak mau keluar dari **objek sengketa** yang merupakan hak milik dari Penggugat, adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum, dan sangat merugikan Penggugat, karena Penggugat tidak dapat menikmati haknya sebagai pemilik yang sah.
- Bahwa **objek sengketa** saat ini ditempati oleh Tergugat III dan Tergugat IV, maka patut dan layak bila Tergugat III dan Tergugat IV dihukum keluar meninggalkan dan atau mengosongkan **objek sengketa** tersebut.
- Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan untuk mencegah terjadinya permasalahan hukum dikemudian hari yang lebih besar lagi, maka sebelum Majelis Hakim memutuskan pokok perkara ini, terlebih dahulu diambil Putusan Provisi yaitu melarang Para Tergugat serta orang yang mendapat Hak dari Para Tergugat untuk tidak melakukan pekerjaan/tindakan atau kegiatan apapun terhadap bangunan yang berada diatas objek sengketa tersebut, sebelum perkara ini berkekuatan hukum tetap.
- Bahwa terkait dengan penjualan tanah milik Penggugat sebagaimana yang dimaksud pada Point 3 (tiga), Tergugat I dan Tergugat II telah dihukum oleh Majelis Hakim Pidana sesuai Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 337/Pid.B/2013/PN.AB, yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana "Secara bersama-sama, menjual tanah milik/hak orang lain" dan putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- Bahwa karena Penggugat merupakan pemilik yang sah atas Objek Sengketa tersebut, maka sangatlah patut bila objek sengketa harus dikembalikan kepada Penggugat untuk dipergunakan secara bebas oleh Penggugat, maka oleh karenanya Tergugat III dan Tergugat IV secara hukum wajib membongkar seluruh bangunan yang ada diatas objek sengketa serta mengembalikan objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong sebagaimana pada awal proses hukum jual beli yang terjadi antara Penggugat dengan Pemilik awal .

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

- Bahwa atas dasar perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan menguasai Objek Sengketa dan menjual kepada Tergugat III dan Tergugat IV tanpa hak dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas Objek Sengketa, maka patut menurut hukum bila Tergugat III dan Tergugat IV dihukum secara tanggung renteng membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat terhitung sejak Tahun 2012, sehingga kerugian yang dialami oleh Penggugat selama 2 (dua) tahun yang kalau ditafsirkan yaitu sebesar : $2 \text{ tahun} \times \text{Rp. } 50.000.000,- \text{ per/Tahun} = \text{Rp. } 100.000.000,-$ (seratus juta rupiah) secara tunai atau kontan.
- Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menjual objek sengketa seluas masing-masing 150 M2 kepada Tergugat III dan Tergugat IV, tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat selaku pemilik yang sah, perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum, sehingga akibatnya jual beli objek sengketa yang tertuang dalam kwitansi pembelian adalah cacat hukum dan tidak sah, sehingga batal demi hukum.
- Bahwa apabila putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap, namun Tergugat III maupun Tergugat IV tidak mentaatinya, maka Penggugat mohon agar Tergugat III maupun Tergugat IV dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari secara tanggung renteng.
- Bahwa dikhawatirkan Para Tergugat dengan berbagai cara berupaya menguasai *objek sengketa* sehingga dapat menghilangkan hak Penggugat selaku pemilik sah atas *objek sengketa* berdasarkan sertifikat hak milik No 277 Tahun 1976, untuk itu guna menjamin hak Penggugat atas objek sengketa, Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Ambon Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*).
- Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang *otentik* menurut Hukum, maka sesuai ketentuan pasal 180 HIR jo pasal 191 Rbg putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau Secara Serata merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada Banding, Kasasi maupun Perlawanan (*verzet*).

Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat diatas, maka Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq Majelis Hakim yang mengadili dan

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
memeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Mengabulkan tuntutan Provisi untuk seluruhnya.
- Melarang Tergugat III dan Tergugat IV untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun didalam objek sengketa maupun perbuatan lainnya terhadap objek sengketa.

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan sita jaminan yang dimohonkan adalah sah dan berharga.
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 277/1976 atas nama Penggugat seluas 15.400 M2 yang terletak Dusun Wailia Desa Hutumuri, Kecamatan Leitimur Selatan, Kota Ambon adalah sah menurut hukum.
- Menyatakan obyek sengketa adalah sah milik Penggugat.
- Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat III dan Tergugat IV adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum.
- Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menjual sebagian objek sengketa kepada Tergugat III dan Tergugat IV tanpa sepengetahuan Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yaitu dengan sengaja secara bersama-sama, menjual tanah milik/hak orang lain.
- Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV serta orang-orang lain, untuk keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan.
- Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah) secara tanggung renteng dan dibayarkan tunai atau kontan.
- Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap kali lalai melaksanakan isi putusan tersebut sebesar

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
Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) setelah putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap.

- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terhadapnya diajukan banding, kasasi, maupun verzet.
- Biaya menurut hukum acara.

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat hadir Kuasanya : FIREL E. SAHETAPY, SH. MH., Advokat dan Pengacara dari Kantor Advokat dan Konsultan Hukum FIREL E. SAHETAPY, SH. MH. & REKAN, beralamat Kantor di Jalan Dana Kopra Nomor 1/29, Ambon, Maluku, berdasarkan Surat Kuasa khusus Tertanggal 12 Pebruari 2015, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV hadir Kuasanya : MUNIR KAIROTI, SH. Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor LAW OFFICE MUNIR KAIROTI, SH. & ASSOCIATES, beralamat kantor di Gedung Asari (Lantai 1) Kompleks Masjid Al Fatah Jalan Sultan Babullah, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa khusus Tertanggal 09 Maret 2015 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai Ketentuan Pasal 154 R.Bg Jo. Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor : 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian melalui proses mediasi dengan menunjuk Hakim Mediator Pengadilan Negeri Ambon yaitu Sdr. HALIMA UMATERNATE, SH. namun sesuai laporan tertulis Mediator tertanggal 09 Maret 2015 yang pada pokoknya melaporkan bahwa mediasi yang telah dilaksanakan mengalami kegagalan, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 09 April 2015 sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi.

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III maupun Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, karena didasarkan pada alasan-alasan yang tidak benar dan cenderung manipulatif serta lebih bertujuan semata-mata untuk merugikan Para Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat sekarang ini merupakan gugata yang kedua kalinya atas perkara yang sama dengan perkara Nomor: 17/Pdt.G/2014/PN.AB yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Ambon dan telah memperoleh putusan hukum tetap karena Penggugat tidak melakukan upaya hukum Banding sehingga terhadap perkara ini adalah NEBIS IN IDEM, karena telah memenuhi unsur-unsur Nebis In Idem yaitu : Obyek Tuntutan yang sama, alasan yang sama, subyek yang sama dan Pengadilan juga sama;
3. Bahwa Penggugat tidak memasukkan ALFRED TEHUPEIORY dan PAULUS IZHAK TEHUPEIORY yang adalah ahli waris dari moyang JAN JOHANNIS TEHUPEIORY yang memberikan tanah seluas 300 M² kepada ANTHON SOSELISSA dan kemudian tanah tersebut dijual oleh ANTHON SOSELISSA kepada ROBERT NANLOHY dan THOMAS PAPILAYA sehingga gugatan Penggugat ini kurang pihak tidak lengkap (Plurium Litis Consortium) Vide Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 503/K/SIP/1974 Tanggal 20 Mei 2002;

Berdasarkan uraian Eksepsi ini para Tergugat tersebut, mohon perkenan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menerima Eksepsi Para Tergugat, dan menyatakan patut menurut hukum gugatan penggugat harus ditolak (Ontzegd) atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

II. Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa segala sesuatu yang telah disampaikan dalam Eksepsi merupakan bagian yang menjadi satu dan tak terpisahkan dengan dalil-dalil yang disampaikan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV memiliki dan menguasai tanah yang dijadikan obyek sengketa sesungguhnya didasarkan pada perbuatan hukum yang sah yaitu jual beli, sehingga kepemilikan Tergugat III dan Tergugat IV atas obyek sengketa adalah sah;
3. Bahwa perbuatan pengalihan hak atas tanah obyek sengketa antara Tergugat III dan Tergugat IV selaku pembeli dengan ANTHO SISELISSA (Tergugat II) selaku penjual merupakan perbuatan hukum yang patut, sehingga para Tergugat merupakan pembeli yang beritikad baik, dengan demikian peralihan hak atas dasar jual beli tersebut adalah sah sehingga karenanya Tergugat III dan Tergugat IV patut menurut hukum harus dilindungi. Bandingkan Yurisprudensi Mahkamah

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

Agung Republik Indonesia: "Pembeli yang telah bertindak dengan Itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan dianggap sah" (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 251 K/Sip/1958 Tanggal 26 Desember 1958 dalam perkara antara Antara A.F.F. Verboom melawan Muhammad Hasan, Perempuan janda V.J. Briet Baumgarten);

4. Bahwa ketika tanah tersebut dimiliki dan atau dikuasai oleh Tergugat III dan Tergugat IV, tanah obyek sengketa sementara berada dalam keadaan kosong dan selama Tergugat III dan Tergugat IV memanfaatkannya untuk membangun rumah diatasnya tidak ada keberatan dan atau pencegahan dari pihak manapun termasuk Penggugat (Adekla Adelina Patty), sedangkan penggugat tidak secara nyata menguasai obyek sengketa;
 5. Bahwa Tergugat III dan Tergugat IV tidak dapat dimungkinkan untuk dibebani kewajiban untuk membayar kerugian yang dimaksudkan oleh Penggugat, karena Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat;
 6. Bahwa karena kepemilikanya Tergugat III dan Tergugat IV didasarkan pada alasan yang sah dan dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, maka tuntutan Penggugat baik untuk membayar ganti rugi, uang paksa dan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) maupun tuntutan dalam Provisi patut menurut hukum untuk ditolak oleh Pengadilan Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
 7. Bahwa dalil gugatan yang belum ditanggapi dan atau dijawab, tetap ditolak kecuali hal-hal yang dinyatakan diakui secara tegas oleh para Tergugat;
- Berdasarkan seluruh uraian jawaban ini, patut menurut hukum gugatan Penggugat haruslah ditolak (Ontzegd) atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa kemudian kedua pihak yang berperkara telah melanjutkan dengan melakukan jawab menjawab, dimana Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 16 April 2015, selanjutnya Tergugat telah mengajukan Dupliknya tertanggal 23 April 2015, atas Replik Penggugat dan Duplik Tergugat tersebut selengkapnya sebagaimana terlampir didalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan dan dianggap termuat dalam putusan ini dan telah ikut dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya,

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

Penggugat telah mengajukan surat bukti dipersidangan berupa :

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 277 atas nama NYONYA ADEKLA A. PATTY, diberi tanda bukti P.1 ;
 2. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 29/2012 tertanggal 30 Januari 2012, diberi tanda bukti P.2 ;
 3. Foto copy Kwitansi Pembayaran Jual Beli Sebidang Tanah Sertifikat hak Milik Nomor 277/Hutumuri sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah) dari Adekla A. Patty kepada la Ode Hamid tertanggal 10 Desember 2011, diberi tanda bukti P.3 ;
 4. Foto copy Putusan Perkara Pidana Pengadilan Negeri Ambon Nomor 337/Pid.B/2013/PN. AB tanggal 05 Desember 2013 atas nama Terdakwa I YAKOP ELISA TEHUPIORY dan Terdakwa II ANTHON SOSELISA Alias ANTHON, diberi tanda bukti P.4 ;
 5. Foto copy Surat Pernyataan yang dibuat oleh ELISA TEHUPEIORY tertanggal 02 Mei 2013, diberi tanda bukti P.5 ;
 6. Foto copy Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Ambon Nomor 17/Pdt.G/2014/PN. Amb tanggal 29 Oktober 2014 antara ADEKLA ADELINA PATTY sebagai Penggugat melawan ROBERT NANLOHY DKK. sebagai Para Tergugat, diberi tanda bukti P.6 ;
 7. Foto copy Berita Acara Nomor 02/BA/VII/2012 yang dibuat oleh Plt. Kasi Survei, Pengukuran Dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Ambon, diberi tanda bukti P.7 ;
- Atas surat bukti Penggugat diatas, bukti-bukti P.1 s/d P.7 tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan semuanya telah bermeterai cukup ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut cara agamanya masing-masing pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi EVERT MANUHUTU.**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak saksi menikah karna isteri saksi sekampung dengan Penggugat, dan Penggugat pernah bercerita bahwa Penggugat berniat untuk membeli tanah ;
- Bahwa atas niat dari Penggugat yang ingin membeli tanah tersebut, kemudian saksi menyampaikan kepada Penggugat kalau La Ode Hamid hendak menjual tanahnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selanjutnya saksi pergi bersama Penggugat untuk menunjukkan lokasi tanah tanah yang terletak di Desa Wailiha Negeri Hutumuri ;

- Bahwa ketika itu pemilik tanah yaitu La Ode Hamid sedang sakit, kemudian yang mewakili La Ode hamid yaitu La Jaimu untuk pengurusan penjualan tanah dimaksud ;
- Bahwa setelah ada kesepakatan harga, baru Penggugat dengan Bapak La Ode Hamid mengatur soal proses pembayaran yang dilakukan dihadapan Notaris tahun 2012 ;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah yang dibeli oleh Penggugat yaitu seluas 15.400 M² dengan harga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada pihak lain yang menjual sebagian tanah tersebut kepada Robert Nanlohy (Tergugat III) ;
- Bahwa setahu saksi Robert Nanlohy membangun rumah ketika dilakukan pengukuran tanah ;
- Bahwa setahu saksi, Elisa Tehupior (tergugat I) pernah dijatuhi hukuman pidana karena menjual tanah yang menjadi objek sengketa ;
- Bahwa Setahu saksi pernah Penggugat meminta BPN untuk melakukan pengembalian batas, akan tetapi oleh Elisa Tehupior, dkk. pernah membuat keberatan ke BPN, tetapi kemudian BPN tetap melakukan pengukuran pengembalian batas ;
- Bahwa saksi mengetahui kalau pembagunan rumah Robert Nanlohy (Tergugat III) dan Thomas Papilaya (Tergugat IV) masuk dalam objek tanah milik Penggugat ;
- Bahwa Elisa Tehupior (Tergugat I) dan Anthon Soselisa (Tergugat II) berdomisili di luar objek sengketa ;
- Bahwa Robert Nanlohy (Tergugat III) membeli tanah yang sekarang disengketakan dari Elisa Tehupior (Tergugat I) padahal Robert Nanlohy sudah mengetahui tanah tersebut bukan milik Elisa Tehupior ;
- Bahwa Sepengetahuan saya tanah milik Penggugat termasuk objek sengketa telah bersertifikat atas nama Penggugat ;
- Bahwa yang menguasai tanah yang disengketakan sekarang ini adalah Penggugat ;

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

- Bahwa saksi Elisa Tehupior (Tergugat I) berdomisili di luar objek sengketa ;
- Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah dari La Ode Hamid ada keberatan dari dari Elisa Tehupior (Tergugat I) ;
- Bahwa saksi tahu luas tanah yang dibeli oleh Penggugat dari La Ode Hamid yaitu seluas 15.400 M² dengan harga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) ;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada pihak lain yang menjual sebagian tanah tersebut kepada Robert Nanlohy (Tergugat I) ;
- Bahwa Robert Nanlohy (Tergugat I) membangun rumah diatas tanah yang disengketakan sekarang ini, ketika dilakukan pengukuran tanah ;
- Bahwa Elisa Tehupior (Tergugat I) dan Anthon Soselisa (Tergugat II) ketika dipanggil di kantor desa, keduanya tidak bisa membuktikan bahwa tanah sengketa itu milik mereka;

2. Saksi LA JAIMU.

- Bahwa hubungan saksi dengan La Ode Hamid yaitu La Ode Hamid adalah Ipar dari saksi ;
- Bahwa luas tanah yang dibeli oleh Penggugat yaitu seluas 15.400 M² dengan harga Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dan tanah tersebut sudah bersertifikat ;
- Bahwa pada saat pembayaran tanah yang dilakukan oleh Penggugat kepada La Ode hamid dilakukan dihadapan Notaris ;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai batas-batas tanah objek sengketa yaitu:
 - Utara berbatasan dengan keluarga Tehupior ;
 - Timur berbatasan dengan Perusahaan PT. Jati Dharma indah ;
 - Selatan berbatasan dengan keluarga Batseba dan Butje Tehupior ;
 - Barat berbatasan dengan keluarga Yohanis Tehupior ;
- Bahwa Bapak La Ode hamid pernah tinggal di lokasi objek sengketa sebelum konflik sosial dan waktu konflik rumahnya telah terbakar ;
- Bahwa saksi bersama Anthon Soselisa (Tergugat II) dan Elisa Tehupior (Tergugat II) pernah berbicara dengan La Ode Hamid bahwa mereka yang menjual tanah tersebut ;

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

- Bahwa saksi pernah menerima surat untuk bapak Robert Nanlohy dan Pemerintah Negeri Hutumuri dari Bapak La Ode Hamid ;
- Bahwa si surat dari Bapak La Ode hamid kepada bapak Robert Nanlohy dan Pemerintah Negeri Hutumuri adalah memberitahukan bahwa tanah tersebut adalah milik Bapak la Ode Hamid ;
- Bahwa saksi pernah dengar dari cerita Penggugat bahwa Elisa Tehupiori (Tergugat I) dan Anthon Soselisa (Tergugat II) pernah dipidana soal penyerobotan tanah yang sekarang ini menjadi objek sengketa ;
- Bahwa saksi ada saat jual beli tanah antara Penggugat dan La Ode Hamid ;
- Bahwa pada saat Penggugat membeli tanah dari La Ode Hamid ada keberatan dari Elisa Tehupior (Tergugat I) ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengajukan surat-surat bukti dipersidangan berupa :

1. Foto copy Kwitansi Pembayaran Sebidang Tanah Ukuran 10 X 15 m2 sebesar Rp. 4.500.000,- (Empat juta lima ratus ribu rupiah) dari Robi nanlohy kepada A. Soselisa tertanggal 7 Juli 2005, diberi tanda bukti T.III.1 ;
2. Foto copy Kwitansi Pembayaran Sebidang Tanah Ukuran 10 X 15 m2 sebesar Rp. 4.500.000,- (Empat juta lima ratus ribu rupiah) dari Thomas papilaya kepada Amton Soselisa tertanggal 20 Agustus 2004, diberi tanda bukti T.IV.1 ;

Atas bukti T.III.1 dan T.IV.1 tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, dan semuanya telah bermaterai cukup ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 20 Mei 2015 Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa yang hasil selengkapya sebagaimana termuat didalam Berita Acara Pemeriksaan sidang, dan dianggap telah ikut termuat didalam putusan ini dan dianggap pula telah ikut dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 29 September 2015, sedangkan Tergugat tidak mengajukan kesimpulan ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak yang berperkara sudah tidak lagi mengajukan alat bukti dan sama-sama mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan perkara ini, dianggap ikut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang

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
tidak terpisahkan dengan putusan.m,

TENTANG HUKUMNYA :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengajukan eksepsi yang dalam Eksepsi Pertamanya mengemukakan bahwa gugatan yang dimajukan Penggugat sekarang ini merupakan gugatan yang kedua kalinya atas perkara yang sama dengan Perkara Perdata Nomor 17/Pdt.G/2014/PN. AB yang telah diputus dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga terhadap perkara ini adalah ne bis in idem ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Pertama dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut pihak Penggugat berpendapat adalah tidak benar terhadap perkara ini terjadi ne bis in idem, karena dalam Perkara Perdata Nomor 17/Pdt.G/2014/PN. AB tanggal 29 Oktober 2014 antara ADEKLA ADELINA PATTY selaku Penggugat melawan ROBERT NANLOHY dan THOMAS PAPILAYA selaku Para Tergugat, tanpa menarik pihak Penjual yaitu YAKOP ELISA TEHUPEIORY dan ANTHON SOSELISA selaku Tergugat, dan dalam Amar Putusannya sebagai berikut :

DALAM EKSPESI :

1. Menyatakan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara dstnya ;

Menurut Penggugat dalam hal seperti ini Putusan yang dijatuhkan adalah bersifat negatif, semata-mata berdasarkan cacat formil sesuai dengan Eksepsi yang dimajukan Tergugat, sedangkan mengenai materi pokok perkara belum dan tidak disentuh dalam putusan, dengan demikian maka gugatan Penggugat dalam perkara aquo tidak melekat asas ne bis in idem ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Pertama Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut setelah pula memperhatikan pendapat dari Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa mengenai asas ne bis in idem menurut Ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata disebutkan “ **Kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
memperoleh kekuatan hukum tetap, tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai
soalnya putusan. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang
dituntut adalah sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang
sama didalam hubungan yang sama pula “, intisari dari ketentuan Pasal 1917
KUHPerdara tersebut adalah sebagai berikut :

- Bahwa suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekedar mengenai substansi putusan itu ;
- Bahwa gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur ne bis in idem atau res judicata ;

(Lihat Buku “Hukum Acara Perdata karangan M. Yahya Harahap, SH. halaman 440)

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari pengertian asas ne bis in idem tersebut, jika dikembalikan dengan eksepsi Pertama dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menghubungkan perkara aquo dengan Perkara Perdata Nomor 17/Pdt.G/2014/PN. AB tanggal 29 Oktober 2014 antara ADEKLA ADELINA PATTY selaku Penggugat melawan ROBERT NANLOHY dan THOMAS PAPILAYA selaku Tergugat I dan Tergugat II, berdasarkan bukti surat yang dimajukan Penggugat yaitu bukti P. 6 berupa Putusan Perkara Perdata Nomor 17/Pdt.G/2014/PN. AB tanggal 29 Oktober 2014, telah ternyata dalam putusan tersebut yaitu perkara antara ADEKLA ADELINA PATTY sebagai Penggugat melawan ROBERT NANLOHY dan THOMAS PAPILAYA sebagai Tergugat I dan Tergugat II dalam amarnya berbunyi sebagai berikut:
DALAM EKSPESI:

1. Menyatakan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 779.000,- (Tujuh ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah) ;

dan apabila perkara Perdata Nomor 17/Pdt.G/2014/PN. AB tersebut dihubungkan dengan perkara aquo, selain pihak-pihaknya adalah berbeda, disisi lain dengan amar putusan yang “Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)”, maka masih memungkinkan bagi Penggugat untuk mengajukan gugatannya kembali ke pengadilan ;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka terhadap eksepsi Pertama dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Eksepsi kedua Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengemukakan bahwa gugatan penggugat adalah kurang pihak tidak lengkap (Plurium Litis Consortium) karena tidak memasukkan ALFRED TEHUPEIORY dan PAULUS IZHAK TEHUPEIORY yang adalah ahli waris dari Moyang JAN JOHANNIS TEHUPEIORY yang memberikan tanah seluas 300 m2 kepada ANTHON SOSELISA, dan kemudian tanah tersebut dijual oleh ANTHON SOSELISA kepada ROBERT NANLOHY (Tergugat III) dan THOMAS PAPILAYA (Tergugat IV) ;

Menimbang, atas Eksepsi kedua Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut Penggugat berpendapat bahwa dalam perkara aquo tidak ada sengketa tentang hak pewarisan dari Moyang JAN JOHANNIS TEHUPEIORY, tetapi yang menjadi substansi yaitu tanpa hak dan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II telah menjual tanah obyek sengketa milik Penggugat kepada Tergugat III dan Tergugat IV, karenanya Eksepsi ini harus ditolak oleh Majelis Hakim ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi kedua Tergugat Eksepsi kedua Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ini Majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, penggugat menggugat para Tergugat yaitu dengan dasar gugatan perbuatan Melawan hukum karena Tergugat I dan tergugat II telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III dan Tergugat IV, sehingga dari dalil gugatan penggugat tersebut yang dipermasalahkan Penggugat dalam gugatannya bukanlah masalah warisan, dan jika gugatan penggugat dikaitkan dengan tidak ditariknya/dimasukkannya ALFRED TEHUPEIORY dan PAULUS IZHAK TEHUPEIORY yang adalah ahli waris dari Moyang JAN JOHANNIS TEHUPEIORY yang memberikan tanah seluas 300 m2 kepada ANTHON SOSELISA sebagaimana eksepsi Tergugat kedua Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, maka hal tersebut sudah masuk kepada pokok perkara dan pembuktian, karenanya atas Eksepsi Kedua Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ini harus pula ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi dari Tergugat Eksepsi kedua Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

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
DALAM POKOK PERKARA:

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya pada pokoknya mengemukakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 15.400 m2 terletak di Dusun Wailiha, Desa Hutumuri, Kecamatan Leitimur Selatan, Kota Ambon sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 277 Tahun 1976 yang diperoleh dengan cara membeli dari La Ode Hamid dan NY. Hajjah Ode Siti berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 29 Tahun 2012 tertanggal 30 Januari 2012 dihadapan Notaris dan PPAT ROSTIATY NAHUMARURY, SH., dan tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik sah, sebagian tanah milik Penggugat tersebut yaitu masing-masing seluas 10 X 15 m2 oleh Tergugat I dan Tergugat II telah dijual kepada Tergugat III dan Tergugat IV, yang kemudian Tergugat III dan Tergugat IV telah membangun rumah dan tinggal di tanah milik Penggugat tersebut, dan atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat III dan Tergugat IV tersebut kemudian oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon telah dijatuhi pidana sesuai Putusan Nomor 337/Pid.B/2013/PN. AB yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti bersalah secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana "*Secara bersama-sama menjual tanah milik/hak orang lain*" dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap, akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat III dan Tergugat IV yang kemudian Tergugat III dan Tergugat IV telah membangun rumah dan tinggal di tanah Penggugat dan tidak mau keluar dari obyek sengketa, adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan Penggugat ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam dalil sanggahannya pada pokoknya mengemukakan bahwa Tergugat III dan Tergugat IV memiliki dan menguasai tanah obyek sengketa didasarkan pada perbuatan hukum yang sah yaitu jual beli dari ANTHON SISELISSA (Tergugat II), sehingga sebagai pembeli yang beritikad baik menurut hukum patut untuk dilindungi, dan ketika tanah obyek sengketa dimiliki dan atau dikuasai oleh Tergugat III dan Tergugat IV dalam keadaan kosong dan ketika dimanfaatkan untuk membangun rumah, tidak ada yang keberatan dan atau pencegahan dari pihak manapun termasuk penggugat ;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan dalil -

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 Mahkamah Agung Republik Indonesia, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, maka dapat disimpulkan bahwa permasalahan dalam perkara aquo adalah mengenai tanah obyek sengketa yang terletak di Dusun Wailiha, Desa Hutumuri, Kecamatan Leitimur Selatan, Kota Ambon yang diatasnya berdiri bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat III dan Tergugat IV, apakah benar adalah milik Penggugat yang dibeli secara sah dari La Ode Hamid dan NY. Hajjah Ode Siti dan sudah bersertifikat sebagaimana dalil Penggugat, ataukah milik Tergugat III dan Tergugat IV yang dibeli secara sah dari Tergugat II sebagaimana dalil dari Tergugat III dan Tergugat IV ? ;

Menimbang, bahwa tentang kepemilikan tanah berdasarkan Ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Pasal 1 angka 20 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya ditentukan bahwa **“Bukti kepemilikan hak atas suatu bidang tanah dibuktikan dengan adanya Sertifikat Tanah”**, dan selanjutnya didalam Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa **“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”** ;

Menimbang, bahwa sesuai Ketentuan Pasal 283 R.Bg disebutkan **“Barang siapa 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”**, sehingga selanjutnya adalah menjadi kewajiban bagi Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membuktikan dalil-dalilnya ;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti berupa 7 (tujuh) buah bukti surat dan 2 (dua) orang saksi, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan alat bukti 2 (dua) buah bukti surat ;

Menimbang, bahwa dari bukti Penggugat yaitu bukti P.1 berupa sertifikat Nomor 277 Tahun 1976 atas tanah seluas 15.400 M2 terletak di Wailiha/ hutumuri yang diterbitkan pada tanggal 8 Juli 1976 dalam Sertifikat tersebut disebutkan bahwa pemilik pertamanya adalah ADELDA HERMELINA TEHUPEIOY yang kemudian dijual kepada LA ODE HAMID dan LA ODE ALI berdasarkan Akta PPAT Nomor 74/PPAT/1980

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
tanggal 22 April 1980, dan dari LA ODE HAMID dan LA ODE ALI diwariskan kepada LA ODE HAMID dan HJ. ODE SITI berdasarkan Surat keterangan Ahli waris tanggal 15 Agustus 2011, selanjutnya dari LA ODE HAMID dan HJ. ODE SITI dijual kepada NYONYA ADEKLA A. PATTY (Penggugat) berdasarkan Akta Jual beli PPAT Nomor 29/2012 tanggal 30 Januari 2012 ;

Menimbang, bahwa bukti Penggugat P.1 berupa sertifikat Nomor 277 Tahun 1976 tersebut dikuatkan dengan bukti Penggugat P.2 berupa Akta Jual Beli Nomor 29/2012 yaitu jual beli tanah Sertifikat hak milik Nomor 277 seluas 15.400 M2 dari LA ODE HAMID dan HJ. ODE SITI kepada NYONYA ADEKLA A. PATTY (Penggugat) dengan harga Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah) sebagaimana dikuatkan dengan bukti Penggugat P.3 berupa Kwitansi Pembayaran jual beli sebidang tanah hak Milik Nomor 277/Hutumuri sebesar Rp. 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah) dari ADEKLA A. PATTY (Penggugat) kepada LA ODE HAMID, atas bukti kepemilikan tanah obyek sengketa itu juga dikuatkan dengan keterangan kedua saksi Penggugat yaitu saksi EVERT MANUHUTU dan Saksi LA JAIMU dimana kedua saksi Penggugat mengetahui mengenai proses jual beli tanah yang dilakukan antara penggugat dan LA ODE HAMID, dengan demikian penggugat telah dapat membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 15.400 M2 terletak di Wailiha/hutumuri ;

Menimbang, bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat atas tanah obyek sengketa, ditemukan fakta bahwa diatas tanah Sertifikat hak milik Nomor 277 Tahun 1976 milik Penggugat yang terletak di Dusun Wailiha, Desa Hutumuri, Kecamatan Leitimur Selatan, Kota Ambon yang diatas tanah tersebut berdiri bangunan rumah yang ditempati oleh Tergugat III dan Tergugat IV ;

Menimbang, bahwa Tergugat III dan Tergugat IV membenarkan jika mereka ada menguasai sebagian tanah yang telah bersertifikat atas nama ADEKLA A. PATTY (Penggugat) dan mendirikan bangunan rumah diatasnya serta menempatnya, karena mereka membeli dari ANTHON SOSELISA (Tergugat II), dan Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan bukti surat bukti T.III.1 berupa Kwitansi Pembayaran Sebidang Tanah Ukuran 10 X 15 m2 sebesar Rp. 4.500.000,- (Empat juta lima ratus ribu rupiah) dari Robi nanlohy (Tergugat III) kepada A. Soselisa (Tergugat II) tertanggal 7 Juli 2005, dan bukti surat bukti T.IV.1 berupa Kwitansi Pembayaran Sebidang Tanah Ukuran 10 X 15 m2 sebesar Rp. 4.500.000,- (Empat juta lima ratus ribu rupiah) dari Thomas papilaya (Tergugat IV) kepada Anton Soselisa (Tergugat II) tertanggal 20 Agustus 2004, selain

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

bukti dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV hanya berupa Kwitansi pembayaran jual beli tanah, atas surat bukti Para Tergugat tersebut tidak dapat menguatkan dasar kepemilikan atas obyek sengketa, justru dari bukti surat dari Penggugat yaitu bukti surat P.4 berupa Putusan Perkara Pidana Pengadilan Negeri Ambon Nomor 337/Pid.B/2013/PN. AB tanggal 05 Desember 2013 atas nama Terdakwa I YAKOP ELISA TEHUPIORY dan Terdakwa II ANTHON SOSELISA Alias ANTHON, telah dapat membuktikan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan tindak pidana secara bersama-sama menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat III dan Tergugat IV dan atas perbuatannya tersebut Tergugat I dan Tergugat II oleh Majelis Hakim Pengadilan negeri Ambon telah dijatuhi pidana selama 8 (delapan) bulan dengan masa percobaan selama 1 (satu) tahun ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat telah berhasil membuktikan dalilnya bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 15.400 m2 terletak di Dusun Wailiha, Desa Hutumuri, Kecamatan Leitimur Selatan, Kota Ambon sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 277 Tahun 1976, dan dalil Penggugat bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu Tergugat I dan dan tergugat II telah menjual secara tanpa hak sebagian tanah milik Penggugat yaitu masing-masing seluas 10 X 15 M2 kepada Tergugat III dan Tergugat IV, dan selanjutnya Tergugat III dan Tergugat IV yang mendapatkan tanah sengketa secara tanpa hak, karena proses jual beli yang dilakukan dengan tergugat I dan Tergugat II adalah dilakukan secara tidak sah dan melawan hukum, dengan demikian perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang telah menguasai dan membangun rumah diatas tanah milik Penggugat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, dan terhadap petitum gugatan penggugat angka 3, 4, 5, 6 dan 7 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim tidak meletakkan Sita Jaminan, maka terhadap peritum gugatan Penggugat angka 2 tidak perlu untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat III dan Tergugat IV telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan menguasai sebagian tanah milik Penggugat masing-masing seluas 10 X 15 M2 dan telah mendirikan bangunan rumah diatas tanah tersebut serta telah menempatnya sejak tahun 2012 yang notabene telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

menimbulkan kerugian bagi Penggugat, dengan mengingat ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara maka layak dan patut jika tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk membayar kerugian kepada Penggugat yaitu dihitung selama 2 (dua) tahun x Rp. 50.000.000,- = Rp. 100.000.000,- yang harus ditanggung secara bersama oleh Tergugat III dan Tergugat IV, dengan demikian petitum gugatan penggugat angka 8 adalah patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 dimana Penggugat memohon agar Tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap kali lalai untuk melaksanakan putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka untuk menjamin agar putusan ini dapat dijalankan maka atas petitum angka 9 ini patut untuk dikabulkan yaitu dengan menghukum Tergugat III dan tergugat IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah) jika Tergugat III dan Tergugat IV lalai melaksanakan isi putusan perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa sesuai bukti-bukti yang dimajukan Penggugat yaitu bahwa Penggugat telah terbukti sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa yaitu berdasarkan Sertifikat Nomor 277 Tahun 1976, dan pula telah ada Putusan Perkara Pidana Pengadilan Negeri Ambon Nomor 337/Pid.B/2013/PN. AB tanggal 05 Desember 2013 atas nama Terdakwa I YAKOP ELISA TEHUPIORY (Tergugat I) dan Terdakwa II ANTHON SOSELISA (Tergugat II), maka bukti-bukti Penggugat tersebut telah dapat memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 191 R. Bg. Tentang putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding kasasi maupun verzet (uit voerbaar bij vorraad), maka terhadap petitum angka 10 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat adalah dikabulkan untuk sebagian dan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka selanjutnya mengenai biaya perkara yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng ;

Mengingat, akan Pasal-Pasal dari Undang-Undang serta peraturan hukum lain yang bersangkutan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **MENGADILI :**

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 227/1976 atas nama Penggugat seluas 15.400 M2 yang terletak di Dusun Wailia, Desa Hutumuri, Kecamatan Leitimur Selatan, Kota Ambon adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan obyek sengketa adalah sah milik Penggugat ;
4. Menyatakan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat III dan Tergugat IV adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menjual sebagian obyek sengketa kepada Tergugat III dan Tergugat IV tanpa sepengetahuan Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum yaitu dengan sengaja secara bersama-sama menjual tanah milik/hak orang lain ;
6. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV serta orang-orang lain, untuk keluar meninggalkan obyek sengketa dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan ;
7. Menghukum Tergugat III dan tergugat IV mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) secara tanggung renteng dan dibayarkan tunai atau kontan ;
8. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap lalai melaksanakan isi putusan tersebut sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua juta rupiah) kepada Penggugat setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terhadapnya diajukan banding, kasasi maupun verzet ;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

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

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp. 4.479.000 ,- (empat juta empat ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada hari : Senin, tanggal 19 Oktober 2015 oleh kami : SUKO HARSONO, SH.MH. sebagai Ketua Majelis, MATHIUS, SH.MH. dan ALEX T.M.H. PASARIBU, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 26 Oktober 2015 oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh kedua Hakim Anggota yang sama, dibantu oleh : GREACE P. MANUHUTU, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat

dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV.

Hakim-Hakim Anggota :

t t d

1. MATHIUS, SH. MH.
SH.MH.

t t d

2. ALEX T.M.H. PASARIBU, SH.

Hakim Ketua Majelis,

t t d

SUKO HARSONO,

Panitera pengganti,

t t d

GREACE P. MANUHUTU, SH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembiayaan Biaya:**
1. Biaya panggilan : Rp. 3.380.000,-
 2. Biaya ATK : Rp. 50.000,-
 3. Biaya pendaftaran : Rp. 30.000,-
 4. Biaya PS : Rp. 1.000.000,-
 5. Biaya redaksi : Rp. 5.000,-
 6. Biaya Materai : Rp. 6.000,-
 7. Biaya leges : Rp. 3.000,-
 8. Biaya Pencatatan : Rp. 5.000,-

Jumlah Rp. 4.479.000,- (empat juta empat ratus tujuh puluh Sembilan ribu rupiah).

Disclaimer

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