



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 130/Pdt.G/2015/PN.Amb.

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

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

SISILIAWATI TANRIM, pekerjaan: Ibu Rumah Tangga beralamat di Jln. Darma Husada Utara Nomor: 18 Surabaya, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada SEMUEL WAILERUNY, SH, M.Si, DAVID TUNY, SH, dan KORNELES LATUNY, SH, sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Juni 2015 yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 375/2015 tanggal 06 Juli 2015; selanjutnya disebut **Penggugat**.

M e l a w a n

1. **Ny. JOHANA HETERINA GASPERSZ**, Sebagai Tergugat I ;
2. **CLIFF GASPERSZ**, Sebagai Tergugat II ;
3. **Ny. JANNTY GASPERSZ**, Sebagai Tergugat III ;
4. **STEVEN GASPERSZ**, Sebagai Tergugat IV ;
5. **FRELYNO CH. GASPERSZ, SE**, Sebagai Tergugat V ;
6. **PAULINE GASPERSZ, SE**, Sebagai Tergugat VI ;

yang semuanya ahli waris dari Ir. Johanis Gaspersz, M.Si (almarhum) dan Ny. Petrosina A. Gaspersz (almarhumah), beralamat di Jalan Mutiara Nomor : 73 RT/RW.001/01 Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau – Kota Ambon, yang dalam hal ini untuk Tergugat I sampai dengan VI diwakili oleh kuasa hukumnya yang bernama 1. DOMINGGUS S HULISELAN,SH DAN 2. RONALD O SALAWANE,SH berdasarkan surat kuasa khusus tanggal t Agustus 2015, yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 421/2015 tanggal 7 April 2015 dan kemudian untuk Tergugat II,IV dan V telah mencabut kuasa pada tanggal 20 Agustus 2015, yang selanjutnya disebut **Para Tergugat**.

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah mempelajari surat – surat dalam berkas perkara ini ;

Telah melihat dan mencocokkan bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak ;

Hal 1 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah mendengar keterangan saksi –saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak ;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat melalui kuasa Hukumnya telah mengajukan Gugatan tertanggal 19 Juli 2015, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 15 Juli 2015, dengan register perkara No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 372a/n. Penggugat dan anak-anak –Surat Ukur Nomor: 78/D/1976 tanggal: 30 Oktober 1976, bertempat di Jln. Mutiara, Mardika – Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau Kota Ambon yang batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Toko (Ruko) di Mardika.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Keluarga Anamsyah Hamijoyo.
 - Sebelah Selatan(bagian depan) berbatasan dengan Jalan Mutiara.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Ruko Mardika.
2. Bahwa untuk rencana pelebaran Jalan Mutiara oleh Pemerintah Kota Ambon pada sekitar tahun 1980an, maka saat Penggugat (melalui suami Penggugat – almarhum) hendak membuat pagar, oleh Pemerintah Kota Ambon menyarankan untuk masuk sebanyak 2,5 meter dari jalan umum (Jalan Mutiara), karena akan dilakukan perluasan/pelebaran jalan Mutiara. Hal tersebut telah diterangkan juga oleh saksi di bawah sumpah di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, juga sebagaimana yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim PTUN Ambon pada halaman 23 - 24 dalam putusan PTUN Ambon Nomor: 06/G/2011/PTUN.ABN yang telah berkekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi.
3. Bahwa setelah Penggugat dan suami Penggugat memperoleh tanah itu melalui proses jual beli yang sah, Penggugat dan suami Penggugat secara terus menerus membangun usaha di atasnya yang meliputi tanah di luar pagar tembok yang menjadi bagian dari tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 372 - Surat Ukur Nomor: 78/D/1976 tanggal: 30 Oktober 1976, yang rencananya akan menjadi wilayah perluasan jalan Mutiara dan sebagian tanah Negara yang berbatasan dengan Jalan Mutiara. Usaha tersebut berlangsung sampai suami Penggugat meninggal dunia, kemudian pada saat

Hal 2 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konflik Maluku dimana banyak orang keluar Ambon menyelamatkan diri termasuk Penggugat yang mengungsi ke Surabaya bersama anak-anak, sedangkan tanah dan bangunan-bangunan di atasnya khususnya kantor dan gudang, Penggugat menyewa/mengontraknya kepada pihak lain.

4. Bahwa pada saat Penggugat tidak ada di Ambon dan tanpa sepengetahuan Penggugat, bagian tanah milik Penggugat yang berada di luar pagar yang peruntukan awalnya untuk pelebaran Jalan Mufiara oleh Pemerintah Kota Ambon ternyata sudah disertifikatkan oleh orang tua Para Tergugat dengan sertifikat HM Nomor: 1383/Rijali tanggal 19 September 2005 seluas 15 M2 tertulis a/n. Ir. Johanis Gaspersz, M.Si (yang adalah orang tua/ayah kandung Para Tergugat) – Surat Ukur Nomor: 15/2004 tanggal 1 Oktober 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1525/Rijali tanggal 4 November 2008 seluas 66 M2 tertulis a/n. Ny. Petrosina A. Gaspersz (yang adalah orang tua/ibu kandung Para Tergugat) – Surat Ukur Nomor: 00059/Rijali/2008 tanggal 4 Nopember 2008. Kedua sertifikat tersebut, atas tanah yang meliputi: (1). Tanah milik Penggugat di luar pagar tembok yang menjadi bagian dari tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 372 - Surat Ukur Nomor: 78/D/1976 tanggal: 30 Oktober 1976, dan (2) sebagian kecil tanah Negara yang telah menjadi milik Penggugat berdasarkan penguasaan sejak tahun 1976. Bidang tanah milik Penggugat yang diterbitkan sertifikat HM Nomor: 1383/Rijali batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan pagar tembok dalam sertifikat HM Nomor: 372a/n. Penggugat dan anak-anak – Surat Ukur Nomor: 78/D/1976 tanggal: 30 Oktober 1976.
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Penggugat pada jalan masuk-keluar ke gudang.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Keluarga Anamsyah Hamijoyo.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Mufiara.

Bidang tanah milik Penggugat yang diterbitkan sertifikat HM 1525/Rijali batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatas dengan pagar tembok dalam sertifikat HM Nomor: 372 a/n. Penggugat dan anak-anak – Surat Ukur Nomor: 78/D/1976 tanggal: 30 Oktober 1976 dan pintu masuk-keluar ke Kantor Penggugat.
- Sebelah Barat berbatas dengan bangunan Ruko.
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat pada jalan masuk-keluar ke gudang.

Hal 3 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Mutiara.

Bidang-bidang tanah dengan batas-batasnya itu, selanjutnya disebut **objek sengketa**.

5. Bahwa setelah Penggugat mengetahui bahwa di atas objek sengketa milik Penggugat telah diterbitkan sertifikat-sertifikat tersebut, maka setelah melalui proses mediasi yang gagal, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon sebagai Tergugat, dengan Frelyno Ch. Gaspersz, SE(salah satu dari Para Tergugat I/ahli waris dari Ir. Johanis Gaspersz, M.Si dan Ny. Petrosina A. Gaspersz) sebagai Tergugat II Intervensi. Terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar melalui putusan Nomor: 09/B.TUN/2012/PT.TUN.MKS tanggal 23 April 2012 memutuskan sebagai berikut:
 - I. Menerima secara formil permohonan banding Tergugat II Intervensi/Pembanding.
 - II. Menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor: 06/G/2011/PTUN.ABN tanggal 14 November 2011 yang dimohonkan banding, dengan memperbaiki amar putusan khusus garis datar kesatu, garis datar kedua dan garis datar ketiga sehingga berbunyi sebagai berikut:
 - Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
 - Menyatakan batal Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 1383/Rijali tanggal 19 September 2005, Surat Ukur Nomor: 15/2004 tanggal 1 Oktober 2004 luas 15 M2 terdaftar atas nama Ir. Johanis Gaspersz, M.Si.
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 1525/Rijali tanggal 4 November 2008, Surat Ukur Nomor: 00059/Rijali/2008 tanggal 4 November 2008 luas 66 M2 terdaftar atas nama Nyonya Petrosina A. Gaspersz.
 - Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat berupa:
 1. Sertifikat Hak Milik Nomor: 1383/Rijali tanggal 19 September 2005, Surat Ukur Nomor: 15/2004 tanggal 1 Oktober 2004 luas 15 M2 terdaftar atas nama Ir. Johanis Gaspersz, M.Si.
 2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 1525/Rijali tanggal 4 November 2008, Surat Ukur Nomor: 00059/Rijali/2008 tanggal 4 November 2008 luas 66 M2 terdaftar atas nama Nyonya Petrosina A. Gaspersz.

Hal 4 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III. Menghukum Tergugat II Intervensi/Pembanding untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000.- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

Putusan dimaksud memiliki kekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi melalui putusan Mahkamah Agung Nomor: 367 K/TUN/2012 tanggal 14 November 2012.

6. Bahwa di atas objek sengketa, Para Tergugat secara bersama atau sendiri-sendiri memberi hak kepada pihak lain untuk memperoleh keuntungan dengan cara membuat kios-kios seadanya yang totalnya ada 4 (empat) kios kemudian melakukan berbagai kegiatan usaha di dalamnya sejak tahun 2009 sampai saat ini. Untuk itu kiranya Pengadilan dapat menyatakan bahwa Para Tergugat, serta setiap orang yang mendapat hak dari mereka, tidak berhak terhadap objek sengketa.
7. Bahwa kios-kios tersebut, telah menutup pintu masuk-keluar dari kantor Penggugat ke arah jalan Mutiara, juga jalan yang sering digunakan untuk masuk-keluar mobil-mobil untuk bongkar muat barang dari/kedalam gudang sudah tidak dapat digunakan secara bebas oleh karena Para Tergugat berprinsip bahwa tanah yang menjadi jalan masuk-keluar itu juga adalah tanah milik mereka selain objek sengketa.
8. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon maupun setelah terbitnya putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, Penggugat selalu mengupayakan mediasi untuk penyelesaian damai bahkan dengan bantuan Kepala Dinas Satuan Polisi Pamong Praja Kota Ambon maupun Kepolisian Sektor Sirimau untuk menjadi mediator, namun Para Tergugat berkeras untuk tidak meninggalkan objek sengketa, sehingga tidak ada jalan lain yang mesti ditempuh selain Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan. Upaya yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut menunjukkan bahwa Para Tergugat memiliki etika buruk agar tetap menguasai objek sengketa milik Penggugat.
9. Bahwa sebagai akibat adanya kios-kios yang telah dimanfaatkan secara sendiri-sendiri atau bersama-sama yang telah menutup jalan pintu masuk-keluar ke kantor Penggugat, juga klaim kepemilikan tanah Para Tergugat atas tanah yang menjadi jalan masuk-keluar ke gudang Penggugat dari jalan Mutiarasehingga menghalang-halangi kendaraan yang masuk-keluar gudang, mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian karena banyak pihak yang pernah menyewa kantor dan gudang milik Penggugat sudah tidak ingin lagi

Hal 5 dari 38 Hal Put No.130/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

melanjutkan kegiatan sewanya sejak tahun 2009 sampai saat ini. Perbuatan Para Tergugat tersebut dipandang sebagai perbuatan melawan hukum yang telah mengakibatkan kerugian kepada Penggugat sehingga adalah patut bila Para Tergugat, dan semua orang yang mendapat hak dari mereka dihukum/diperintahkan untuk membongkar kios-kios di atas objek sengketa, keluar meninggalkannya dan menyerahkannya dalam keadaan kosong kepada Penggugat, dapat dilakukan dengan bantuan Kepolisian. Putusan atas tuntutan ini adalah serta-merta, dilaksanakan lebih dahulu, walaupun Para Tergugat menyatakan banding, kasasi atau upaya hukum apapun. Juga, kiranya Pengadilan dapat menghukum/memerintahkan Para Tergugat untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat.

10. Bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat lagi mengontrak bangunan kantor dan gudang kepada pihak lain sebagai akibat perbuatan Para Tergugat, malahan nilai kontrak yang pernah disepakati oleh Penggugat dengan pihak lain menjadi batal, dan Penggugat diwajibkan untuk mengembalikan panjar yang telah Penggugat terima, maka Para Tergugat mesti dihukum/diperintahkan untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat, atas kerugian yang dialami Penggugat. Nilai kontrak gudang dan kantor pada saat itu, pertahun sebesar Rp.150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah). dihitung sejak terbitnya putusan Mahkamah Agung Nomor: 367 K/TUN/2012 tanggal 14 November 2012 sampai dengan putusan atas perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap.
11. Untuk menjamin agar Para Tergugat benar-benar dapat membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai akibat perbuatan mereka (Para Tergugat), Penggugat mohon kiranya Pengadilan dapat melakukan penyitaan jaminan terhadap tanah milik Para Tergugat yang terdapat di Jalan Mutiara (alamat Para Tergugat) sesuai Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor: 1594/Rijali seluas 150 M2 tertulis atas nama Ir. Johanis Gaspersz, M.Si (yang adalah orang tua/ayah kandung Para Tergugat), serta sebuah bangunan rumah yang dibangun di atasnya, Untuk itu apabila pada saat putusan atas perkara ini dieksekusi, namun Para Tergugat tidak membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah) per tahun terhitung sejak terbitnya putusan Mahkamah Agung Nomor: 367 K/TUN/2012 tanggal 14 November 2012 sampai pada saat putusan ini dieksekusi, maka tanah dan rumah yang telah dilakukan sita jaminan terhadapnya itu, sah menjadi hak Penggugat, kemudian Para Tergugat dan sekalian orang yang

Hal 6 dari 38 Hal Put No.130/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

memperoleh hak dari mereka dihukum/diperintahkan keluar meninggalkan tanah dan rumah tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat.

12. Bahwa Para Tergugat sebagai pihak yang kalah mesti dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana dikemukakan di atas, Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon cq. Majelis Hakim yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

I. Dalam Provisi :

- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dilakukan.

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan, Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa yakni tanah yang menjadi bagian dari Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor: 372 a/n. Penggugat dan anak-anak – Surat Ukur Nomor: 78/D/1976 tanggal: 30 Oktober 1976, bertempat di Jln. Mutiara, Mardika – Kelurahan Rijali Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dan sebagian tanah Negara berbatasan dengan Jalan Mutiara yang telah dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1976.
3. Menyatakan, Para Tergugat dan setiap orang yang memperoleh hak dari mereka tidak berhak terhadap objek sengketa.
4. Menyatakan, sikap Para Tergugat serta setiap orang yang memperoleh hak dari mereka untuk tidak meninggalkan objek sengketa walaupun telah ada upaya mediasi yang dilakukan oleh Penggugat, sebagai bentuk etika buruk dari Para Tergugat dan setiap orang yang memperoleh hak dari mereka.
5. Menghukum/memerintahkan Para Tergugat dan setiap orang yang memperoleh hak dari mereka, untuk membongkar kios-kios yang dibangun di atas objek sengketa, keluar meninggalkannya dan menyerahkannya dalam keadaan kosong kepada Penggugat, dapat dilakukan dengan bantuan Kepolisian. Putusan ini adalah serta-merta, dilaksanakan lebih dahulu, walaupun Para Tergugat menyatakan banding, kasasi atau upaya hukum lainnya.
6. Menghukum/memerintahkan Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat pertahun sebesar Rp.150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah), dihitung sejak putusan Mahkamah Agung Nomor: 367

Hal 7 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/TUN/2012 tanggal 14 Nopember 2012 sampai dengan putusan atas perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap.

7. Menyatakan, apabila pada saat putusan atas perkara ini dieksekusi, namun Para Tergugat tidak membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.150.000.000.- (seratus lima puluh juta rupiah) per tahun sebagaimana dimaksud pada butir 6 (enam) petitum gugatan ini, maka tanah dan rumah yang telah dilakukan sita jaminan terhadapnya itu, sah menjadi hak Penggugat, kemudian Para Tergugat dan sekalian orang yang memperoleh hak dari mereka dihukum/diperintahkan keluar meninggalkan tanah dan rumah tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Penggugat hadir dan menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat I sampai dengan Tergugat VI semula menghadap dipersidangan Kuasa hukumnya, namun kemudian Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V mencabut surat kuasa, oleh karena itu persidangan dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V.

Menimbang, bahwa sesuai Hukum acara perdata yang berlaku dan Perma No.1 Tahun 2008 tentang prosedur Mediasi di Pengadilan maka pihak-pihak yang hadir diupayakan untuk melakukan Mediasi guna mencapai perdamaian dan untuk itu Majelis hakim dengan Penetapan Nomor :130/Pdt.G/2015/PN.Amb tanggal 10 Agustus 2015 telah menunjuk Sdri HALIMA UMATERNATE,SH.MH Hakim Pengadilan Negeri Ambon sebagai Hakim Mediator dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Hakim Mediator tanggal 02 September 2015 bahwa Mediasi gagal untuk mencapai perdamaian dan untuk itu perkara dikembalikan kepada Majelis hakim untuk dilanjutkan pemeriksaannya.

Menimbang, bahwa penggugat telah membacakan surat gugatannya dan menyatakan tetap pada isi surat gugatannya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari penggugat tersebut di atas maka para Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat VI melalui kuasa hukumnya telah mengajukan jawaban tertulis dan dibacakan dipersidangan tanggal 07 Oktober 2015, yang pada pokoknya menyampaikan sebagai berikut :

Hal 8 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Kurang pihak (Plurium Litis Consortium).

Bahwa gugatan penggugat tidak cermat, bahwa penggugat merasa dan mengakui sebidang tanah yang ditempati dan dikuasai Tergugat, maka seharusnya Penggugat juga harus menarik :

1. Penjual tanah dari siapa Penggugat memperoleh tanah tersebut melalui proses jual beli seperti yang didalilkan penggugat, hal ini penting untuk diketahui asal usul tanah tersebut.
2. Kepala Badan Pertanahan Kota Ambon yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor :1383/Rijali tertanggal 19 September 2005, GS No.15/2004 tertanggal 04 Oktober 2004, seluas 15 M2 atas nama Ir.Johanis Gaspersz dan Sertifikat Hak Milik No.1525/Rijali tertanggal 04 Nopember 2008,GS No.00059/Rijali/2008 tertanggal 04 Nopember 2004, seluas 66 M2 atas nama Nyonya Petrosina A Gaspersz.
3. Pemilik kios yang menempati objek sengketa, sekalipun mereka tidak menguasainya.

bahwa subjek atau para pihak dalam perkara ini adalah tidak sempurna atau tidak lengkap karena, Penggugat mengklaim objek sengketa yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik 372 milik Penggugat yang diperoleh melalui proses jual beli maka seharusnya penggugat menarik/mengikutsertakan penjual sebagai pihak dalam perkara ini untuk mempertanggungjawabkan kewajibannya sebagai penjual atas objek sengketa yang sampai saat ini belum berada dalam penguasaan Penggugat, bahwa dengan tidak ditariknya/diikutsertakan penjual sebagai pihak dalam perkara ini untuk mempertanggungjawabkan kewajibannya sebagai penjual maka secara hukum gugatan penggugat tidak memenuhi persyaratan formil dari suatu gugatan.

bahwa objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon, dengan demikian sudah sepatutnya ditarik sebagai pihak yang menerbitkan sertifikat milik tergugat.

Bahwa diatas objek sengketa terdapat beberapa kios, meskipun atas ijin dari tergugat., tetapi proses pendirian dan ijin usaha telah dipenuhi oleh pemilik kios untuk itu para pemilik kios tersebut harus ditarik sebagai pihak.

Bahwa meskipun kewenangan untuk menentukan siapa yang akan digugat dalam perkara perdata ada pada penggugat namun dalam

Hal 9 dari 38 Hal Put No.130/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

suatu gugatan harus diperhatikan pula keterikatan pihak lain untuk tunduk pada putusan.

bahwa jika pihak-pihak lain mendiami objek sengketa tersebut tidak dijadikan pihak dalam perkara ini, maka akan merugikan pihak lain tersebut dalam membela kepentingannya.

Bahwa oleh karenanya gugatan penggugat harus tidak diterima karena mengandung cacat formil yaitu kurang lengkap para pihak yang digugat sehingga gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut sesuai dengan **Putusan MA tgl 13-5-1975 No.151 K / Sip / 1975, tgl 9-12-1975 No.473K / Sip / 1973, tgl 11-11-1975 No.1078K / Sip / 1972, tgl 29-11-1984 No.1669K / Sip / 1983 dan tgl 30 – 9-1972 No.938 K / Sip / 1971** yang menyebutkan :

“ Apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima “

“ Yurisprudensi MARI No.1078K/Sip/1970 “ seharusnya Paultje Pinontoan itu ikut sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada penggugat “

“ Yurisprudensi MARI No.151K/Sip/1975 “ agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak maka orang yang ikut menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai tergugat “

“ Retnowulan Sutanto dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya “ hukum acara perdata dalam teori dan praktek “ mengatakan bahwa dalam praktek perikatan turut tergugat digunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan “

Putusan MARI No.663 K/Sip/1991 tanggal 6 agustus 1971 jo Putusan MARI No.1038K/Sip/1972 tanggal 1 Agustus 1973, turut tergugat adalah seorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan Hakim perdata “

Untguk itu agar majelis yang terhormat menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet On Verklaard).

2. Gugatan penggugat telah lampau waktu (Verjaring).

Bahwa gugatan penggugat bertentangan dengan ketentuan hukum khususnya PP No.24 Tahun 1997 pasal 32 (2) yang menyatakan “ dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata

Hal 10 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas itu, tidak dapat lagi menuntut pelaksanaannya hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun, sejak diterbitkannya sertifikat itu ada yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atas penerbitan sertifikat tersebut.

Bahwa pada bulan Oktober 2003 penggugat saat ini berada di Surabaya dihubungi oleh orang tua tergugat, terkait proses pengukuran dan pada tanggal 4 Oktober 2003 penggugat melalui CV Gunung Cahaya keberatan tetapi bukan menyangkut kepemilikan tetapi akses jalan masuk ke gudang dengan demikian sejak bulan Oktober 2003 penggugat sudah mengetahui proses pembuatan Sertifikat Hak Milik No.1383/Rijali tertanggal 19 September 2005,GS No.15/2004 tertanggal 4 Oktober 2004 seluas 15 M2 atas nama Ir Johanis Gaspersz Sertifikat Hak Milik No.1525/Rijali tertanggal 4 Nopember 2008,GS No.00059/Rijali/2008 tertanggal 4 Nopember 2004, seluas 66 M2 atas nama Nyonya Petrosina A Gaspersz, maka jika dihitung tenggang waktu berarti telah lewat sesuai ketentuan PP No.24 Tahun 1997 Pasal 32 (2).

Untuk itu agar Majelis yang terhormat menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vantkelijk Verklaard)

3. Gugatan Kabur (Obscur Libel).

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dalam menjelaskan dasar hukum (Recht Ground) atas kejadian atau peristiwa dasar kepemilikan objek sengketa.bahwa didalam gugatan penggugat tidak menjelaskan dari mana siapa objek sengketa diperoleh, Penggugat hanya mendalilkan objek sengketa diperoleh melalui proses jual beli yang sah, tanpa disertai alas hak yang jelas.

Bahwa didalam dalil gugatan tidak menjelaskan luas Sertifikat Hak Milik No.372 milik Penggugat dan luas objek sengketa. Hal ini sangatlah penting untuk membuktikan dalil Penggugat yang mengatakan bahwa tanah yang milik Para Tergugat juga merupakan bagian Sertifikat Hak Milik 372 milik Penggugat, tetapi disilain Penggugat mengakui objek sengketa juga merupakan bagian dari Tanah negara dengan demikian tidak ada kejelasan luas dari objek sengketa.

Putusan MARI No.250 K/Pdt/1994 yang menyebutkan : “ dalam kasus tersebut gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa .:

Putusan MARI No.81K/Sip/1971 tertanggal 9 Juli 1973 “ Khusus gugatan mengenai tanah harus menyebutkan dengan jelas letak, batas – batas , ukuran tanah “.

Hal 11 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk itu agar Majelis yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vantkelijk Verklaard) atau ditolak dengan tegas.

4. Eksepsi Eror In Persona (Salah Alamat).

Bahwa khusus tergugat Cliff Gaspersz, Steven Gaspersz dan Frelno Gaspersz tidak tinggal dialamat sesuai gugatan Penggugat, karena sudah berdomisili diluar Maluku.

Menurut M Yahya Harahap,SH didalam buku " *hukum acara perdata tentang gugatan " Persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan " apabila ada kesalahan identitas dalam gugatan , tergugat dapat mengajukan Eksepsi eror in persona, pada tahap jawab menjawab.*

II. DALAM KONVENSI

Bahwa semua yang tergugat kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Konvvensi ini.

Bahwa tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat.

1. Bahwa tergugat menolak dengan tegas poin 1 karena tenah dan bangunan kios milik tergugat, berada diluar dari apa yang didalihkan Penggugat, bahwa penggugat didalam gugatannya tidak menjelaskan secara pasti berupa luas tanah penggugat.

Bahwa Penggugat mendalikan tanah miliknya batas sebelah selatan berbatas dengan Jalan mutiara adalah mengada ada, karena batar sebelah Selatan tanah milik Penggugat adalah dulunya tanah Negara yang kemudian bagian dari Sertifikat Hak Milik No.1525/Rijali tertanggal 4 Nopember 2008, GS No.00059/Rijali/2008 tertanggal 4 Nopember 2004, seluas 66 M2 atas nama Nyonya Petrosina A Gaspersz.

Bahwa sesuai Sertifikat Hak Milik No.1115/Rijali tertanggal 9 Mei 1998, GS No.98/1998 tertanggal 23 Februari 1996, seluas 64 M2 atas nama Agutien Sirambang, tergambar jelas batas sebelah timur dengan tanah Negara yang kemudian menjadi bagian Sertifikat Hak Milik orang tua teggugat yang selanjutnya disebut objek sengketa, dan hal ini tergugat buktikan dipersidangan dalam agenda bukti surat.

2. Bahwa terhadap poin 2, tergugat menolak dengan tegas, bahwa kalau memang rencana perluasan jalan mutiara oleh Pemerintah Kota Ambon pada sekitar tahun 1980, patut dipertanyakan karena tidak ada bukti tertulis yang menyatakan rencana pelebaran jalan tersebut, walaupun memang rencana pelebaran tersebut ada, hal tersebut juga akan disampikan oleh

Hal 12 dari 38 Hal Put No.130/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

pemerintah Kota Ambon kepada pemilik Sertifikat Hak Milik 307 atas nama Anamsyah Hamijoyo dan Sertifikat Hak Milik No.1115 atas nama Agustien Sirambang yang berbatas langsung dengan objek sengketa dan juga akan melakukan hal yang sama dengan Penggugat dan sesuai fakta dilapangan posisi tanah dan bangunan dari pemilik sertifikat tersebut sebelah selatan berbatas langsung dengan jalan mutiara.

Bahwa Penggugat sangatlah mengada ada dan pemutarbalikan fakta, karena Majelis Hakim dalam perkara No.06/G/2011/PTUN.ABN, didalam pertimbangannya tidak ada yang menyatakan keterangan saksi dalam perkara tersebut dijadikan pertimbangan oleh Majelis hakim sebagaimana didalilkan Penggugat (hal 23-24) bahwa Majelis hakim dalam perkara tersebut didalam pertimbangannya halaman 29-30 yang menyatakan *Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat ternyata tidak satupun bukti yang menerangkan bahwa sebagian tanah dari objek sengketa tersebut adalah merupakan tanah Negara yang ditetapkan sebagai jalur hijau dan lagi pula sesuai pengamatan Majelis Halkim pada saat sidang pemeriksaan setempat ternyata lokasi yang berbatas dengan objek sengketa telah dibangun oleh pemilik masing-masing dengan bangunan parmanen sejajar dengan luas objek sengketa aquo dengan demikian dalil penggugat mengenai hal ini menurut hemat Majelis hakim adalah tidak cukup berdasar, berdasarkan pertimbangan tersebut apa yang didalilkan Penggugat hanya mengada ada.*

3. Bahwa terhadap poin 3 patut dinyatakan dari siapa Penggugat memperoleh tanah tersebut dan harus dibuktikan untuk mengetahui asal usul kepemilikan tanah penggugat, bahwa objek sengketa adalah tanah negara yang dulunya adalah laut kemudian dilakukan reklamasi oleh Dinas Peternakan Kota Ambon dan orang tua tergugat turut bersama sama dalamnya.

bahwa Yurisprudensi MARI No.1498 K/Pdt/2006, untuk membuktikan apakah jual beli tanah sengketa terjadi dengan cara yang benar, berdasarkan asas billijkheid beginsel maka yang harus membuktikan adalah pembeli (i.C.termohon kasasi/tergugat III), karena apabila ia benar telah membeli tanah tersebut, maka ia akan lebih muda untuk membuktikan menurut Majelis kasasi, bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kkasasi/tergugat III sebagai dasar beralihnya hak atas tanah sengketa kepada termohon kasasi/tergugat II mengandung cacat yuridis.

Hal 13 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa lokasi objek sengketa hanya dijadikan tempat parkir sementara dan mencuci mobil, sedangkan sebagian besar aktifitas usaha dilakukan didalam pagar tembok milik Penggugat dan terhadap aktifitas diatas objek sengketa justru suami dari Penggugat datang meminta ijin dari orang tua tergugat, bahwa penggugat bersama anak –anak sudah menetap di Surabaya sebelum konflik dan hanya datang ke ambon terkait kepentingan usahanya, sehingga apa yang didalilkan Penggugat hanya mengada ada dan patut ditolak oleh Majelis hakim yang mulia.

4. Bahwa terhadap pon 4 patut ditolak Majelis hakim yang mulia, bahwa bagian tanah yang kemudian menjadi objek sengketa bukanlah tanah milik Penggugat tetapi tanah negara sebagaimana tertera dengan jelas didalam Sertifikat Hak Milik No.1115/Rijali tertanggal 9 Mei 1998 GS no.98/1998 tertanggal 23 Pebruari 1996, seluas 64 M2 atas nama Agustien Sirambang tergambar jelas batas sebelah timur dengan tanah negara dan sesuai pengakuan penggugat sendiri bahwa objek sengketa adalah sebagian dari tanah negara, bahwa penggugat masih tetap mengklaim bahwa tanah milik penggugat diperuntukan untuk perluasan jalan mutiara tetapi penggugat sendiri tidak dapat membuktikan sebagaimana menjadi pertimbangan Majelis hakim dalam perkara No.06/G/2011/PTUN.ABN.

Bahawa sebelum terbitnya sertifikat milik orang tua tergugat, telah melalui beberapa tahapan dan objek sengketa tidak tumpah tindih dengan tanah milik penggugat dan sesuai dengan pernyataan dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon pada tanggal 1 April 2011 pada saat mediasi yang juga dihadiri oleh penggugat dan tergugat, menyatakan bahwa tanah milik keluarga Gaspersz adalah sah karena sudah melalui pertahapan dan tidak tumpah tindih.

Bahwa sebelum proses pengukuran suami penggugat yang saat itu berada disurabaya telah dihubungi oleh orang tua tergugat dan saat pengukuran pihak penyewa gedung milik penggugat juga sudah mengetahuinya dan hanya keberatan terhadap akses jalan masuk ke gudang milik penggugat.

Bahwa sebelum dilakukan pengukuran terhadap objek sengketa pada tanggal 28 Januari 2004, kepala Bapeda Kota Ambon, Kepala Badan Pertanahan Kota Ambon, kepala Dinas Tata Kota, Camat Sirimau, Lurah Rijali, Mantan Kepala Dinas Peternakan Kota Ambon (yang menjabat saat tergugat melakukan pengeringan) dan pimpinan Citra Swalayan (penyewa gendung milik penggugat) melakukan peninjauan lokasi objek sengketa dan

Hal 14 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari hasil peninjauan dijelaskan oleh mantan kepala dinas peternakan bahwa objek sengketa dilakukan pengeringan pada tahun 1971 dan 1972 oleh pemerintah kota ambon (Dinas Peternakan) dan orang tua tergugat terhadap objek sengketa tidak ada masalah dan wajar kalau orang tua tergugat berhak melakukan pengukuran tersebut.

Bahwa keberatan yang diajukan oleh penyewa bangunan milik penggugat hanya sebatas jalan masuk menuju gudang dan atas dasar keberatan tersebut, maka orang tua tergugat telah membuat surat pernyataan tanggal 7 Nopember 2003 untuk sebagian tanahnya dimanfaatkan untuk akses jalan masuk dan sampai saat ini tetap dimanfaatkan sebagai jalan masuk.

Bahwa Sertifikat Hak Milik No.1383 tertanggal 19 September 2005, GS No.15/2004 tertanggal 4 Oktober 2004, seluas 15 M2 atas nama Ir.Johanis Gaspersz.MSi, batas sebagai berikut : Sebelah Utara dengan selokan, Sebelah Selatan dengan jalan Muatira, Sebelah Timur dengan tanah negara Lorong sebelah Barang dengan Sertifikat Hak Milik No.1115 atas nama Agustien Sirambang dengan demikian apa yang didalilkan penggugat hanya mengada ada.

5. Bahwa terhadap poin 5 haruslah ditolak Majelis hakim yang mulia, khusus mengenai putusan Tata Usaha Negara Pasal 116 UU No.9 Tahun 2004 tentang perubahan UU No.5 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan sebagai berikut :

- (1). Salinan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dikirim kepada para pihak dengan surat tercatat oleh Panitera Pengadilan setempat atas perintah Ketua Pengadilan yang mengadili dalam waktu 14 (empat belas) hari.

- (2). Dalam hal 4 (empat) bulan setelah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam pasal 97 ayat (9) huruf a, maka Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu tidak mempunyai kekuatan hukum lagi.

bahwa dari ketentuan diatas, jika dalam tenggang waktu 4 (empat) bulan setelah putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dikirim, tergugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk melaksanakan pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan, maka keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu tidak mempunyai kekuatan hukum lagi.

Hal 15 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan putusan No.09/B.TUN/2012.MKS tanggal 23 April 2012 dan Putusan Mahkamah Agung No.367K/TUN/2012 tanggal 14 Nopember 2012, tergugat baru melaksanakan keputusan Tata Usaha Negara tersebut dengan dikeluarkan surat keputusan kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor : SK.02/pht/BPN.81/2015 dengan demikian tenggang waktu 4 (empat) bulan seperti diisyaratkan Pasal 116 UU No.9 tahun 2004 tentang perubahan UU No.5 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum lagi.

Bahwa terhadap putusan No.06/G/2011/PTUN/ABN, Putusan No.09/B.TUN/2012.MKS dan Putusan mahkamah Agung No.367K/TUN/2012 tidak serta merta membatalkan hak atas tanah tergugat atau menghilangkan hak pemegangnya atas tanah tersebut, tetapi sebaliknya putusan yang menentukan substansi hak atas tanah berada di Pengadilan perdata.

6. Bahwa terhadap poin 6 tergugat tolak dengan tegas aktifitas yang dilakukan oleh tergugat dengan mendirikan kios bukan diatas tanah milik penggugat tetapi diatas tanah milik tergugat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.1383/Rilali tertanggal 19 September 2005 GS No15/2004 tanggal 4 Oktober 2004 seluas 15 M2 atas nama Ir.Jahanis Gaspersz dan Sertifikat Hak Milik No.1525/Rijali tertanggal 4 Nopember 2008 GS No.00059/Rijali/2008 tertanggal 4 Nopember 2004 seluas 66 M2 atas nama Nyonya Petrosina A Gaspersz, bahwa terhadap kios tersebut sudah mendapat ijin dari Walikota Ambon dengan dikeluarkan IMB dan surat ijin usaha.

Bahwa Penggugat mendalilkan aktifitas dilakukan diatas objek sengketa sudah sejak tahun 2009 ini berarti penggugat sudah mengetahui dan tidak pernah ada keberatan, bahwa dalam perkara No.06/G/2011/PTUN.ABN penggugat mendalilkan baru mengetahui pada tanggal 1 april 2011 hal ini berarti dalil penggugat adalah hanya upaya merekayasa untuk memenuhi tuntutan 55 UU No.5 Tahun 1986 Jo UU No,9 Tahun 2004 Jo UU No.51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas UU No.5 Tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara.

7. Bahwa terhadap poin 7 tergugat membantah. kios – kios tersebut didirikan diatas tanah milik tergugat terhadap jalan masuk menuju gudang tidak pernah ditutup sesuai surat pernyataan tertanggal 7 Nopember 2003 yang dibuat orang tua tergugat dan penggugat tidak pernah mengajukan keberatan sampai dengan adanya gugatan di PTUN Ambon.

Hal 16 dari 38 Hal Put No.130/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

8. Bahwa terhadap piin 8 tergugat membantah serta menolak dengan tegas, upaya mediasi yang dilakukan oleh penggugat selalu dihadiri tergugat, mediasi dengan meminta bantuan kepada Dinas Satuan Pamong Praja Kota Ambon adalah salah alamat, karena tugas wewenang satpol PP sesuai peraturan pemerintah No,6 Tahun 2010 adalah menegakkan peraturan daerah dan tergugat tidak pernah melakukan pelanggaran terhadap peraturan daerah tersebut, karena proses pendirian kios-kios tersebut sudah mendapat ijin dari Walikota Ambon dengan mengeluarkan IMB dan Surat Ijin Tempat Usaha, sehingga satpol PP tidak dapat bertindak diluar kewenangannya (akan buktikan dipersidangan) terhadap upaya mediasi di polsek sirimau juga dari pihak polsek sirimau tidak dapat bertindak setelah adanya pengembalian batas yang dilakukan oleh badan pertanahan Kota ambon dan sampai saat ini penggugat belum melakukan pengembalian batas sesuai permintaan polsek sirimau sehingga patut dipertanyakan apakah luas objek sengketa adalah bagian dari sertifikat Hak milik penggugat atau bukan ?.
9. Bahwa terhadap poin 9,10 tergugat tolak dengan tegas bahwa kios-kios tersebut berdiri diatas tanah milik tergugat dan akses jalan masuk menuju gudang milik penggugat tidak pernah ditutup dan aktifitas yang dilakukan oleh para penyewa juga dilakukan didalam tanah milik penggugat (didalam pagar tembok) terhadap pihak hak tidak mau melanjutkan menyewa kantor dan gudang bukan tanggung jawab tergugat dan penggugat harus membuktikannya , penggugat sangat mengada ada dalam menetapkan ganti rugi kepada tergugat, sehingga Majelis hakim harus menolak.
10. Bahwa terhadap poin 11,12 harus ditolak oleh Majelis hakim karena perbuatan tergugat bukanlah perbuatan melanggar hukum dan tidak merugikan penggugat selama penggugat tidak mampu untuk membuktikannya.

Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No.1121/Sip/1971 tanggal 15 april 1972 yang menyatakan bahwa “ penggugat yang tidak memiliki bukti – bukti yang kuat maka permohonan penggugat untuk “ sita jaminan “ (conservatoir Beslag) tidak dapat dikabulkan . “

Bahwa penggugat hanya mengada ada tergugat tidak pernah memiliki Sertifikat Hak Milik No.1594/Rijali seluas 150 M2 atas nama Ir Johansi Gaspersz,MSi penggugat hanya merekayasa kepemilikan sertifikat tersebut,

Hal 17 dari 38 Hal Put No.130/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

tanah dan rumah adalah satu satunya tempat tinggal tergugat, sehingga tidak beralasan penggugat meminta sita jaminan.

11. Bahwa apabila masih ada hal-hal yang belum ditanggapi dalam jawaban tergugat ini, tidaklah berarti tergugat mengakuinya, melainkan diserahkan sepenuhnya kepada penilaian dan pertimbangan Majelis hakim yang mulia.

III. DALAM REKONVENSİ.

1. Bahwa tergugat dalam Rekonvensi mohon disebut sebagai penggugat dalam Rekonvensi demi keadilan dalam perkara ini.
2. Bahwa segala dalil –dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali dalam Rekonvensi.
3. Bahwa penggugat Rekonvensi/tergugat dalam konvensi adalah ahli waris dari Ir Johanis Gaspersz, Msi pemegang Sertifikat Hak Milik No.1383/Rijali tertanggal 19 September 2005 GS No.15/2014 tertanggal 4 Oktober 2004 seluas 15 M2 dan Nyonya Petrosina A Gaspersz pemegang Sertifikat Hak Milik No.1525/Rijali tertanggal 4 Nopember 2008 GS No.00059/Rijali 2008 tertanggal 4 Nopember 2004 seluas 66 M2.

Bahwa bidang tanah Sertifikat Hak Milik No.1383 tertanggal 19 september 2005 GS No.15/2004 tertanggal 4 Oktober 2004, seluas 15 M2 tersebut dengan batas – batas sebagai berikut sebelah Utara dengan selokan, sebelah selatan dengan Jalan Mutiara, Sebelah Timur dengan SHM No.307 atas nama Anamsyah Hamijoyo Barat dengan tanah negara (lorong) sedangkan Sertifikat Hak Milik No.1225/Rijali tertanggal 4 Nopember 2008 GS No.00059/Rijali/2008 tertanggal 4 Nopember 2004 seluas 66 M2 atas nama Nyonya Petroosina A Gaspersz, batas sebelah Utara dengan selokan, sebelah Barat dengan SHM No.1115 atas nama Agustien Sirambang, selanjutnya disebut sebagai objek sengketa.

4. Bahwa objek sengketa tersebut di atas merupakan daerah reklamasi yang dilakukan oleh Dinas Peternakan Kota Ambon pada tahun 1971-1972 kemudian oleh dinas Peternakan Kota Ambon objek sengketa tersebut diberikan kepada Ir.Johanis Gaspersz, Msi (orang tua penggugat rekonvensi/tergugat dalam Konvensi), berdasarkan surat keterangan Kepala Dinas Peternakan Kota Ambon tertanggal 11 April 1972.
5. Bahwa berdasarkan poin 5 tersebut di atas pada tahun 2003 Ir.Johanis Gaspersz, Msi (orang tua penggugat Rekonvensi/tergugat dalam konvensi mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Badan Pertanahan Kota Ambon dan kemudian diterbitkan Sertifikat hak Milik

Hal 18 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1383/Rijali tertanggal 19 September 2005 GS No.15/2004 tertanggal 4 Oktober 2004 seluas 15 M2 dan Nyonya Petrosina A Gaspersz pemegang Sertifikat Hak Milik No.1525/Rijali tertanggal 4 Nopember 2008 GS No.00059 tertanggal 4 Nopember 2004 seluas 66 M2.

6. Bahwa objek sengketa tersebut diatas sebelumnya adalah tanah negara yang dikuasai oleh orang tua penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam konvensi sejak tahun 1972 dan objek sengketa berada diluar tanah milik tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam konvensi, bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sesuai fakta persidangan tidak dapat membuktikan berapa luas tanah miliknya yang menjadi bagian Sertifikat Hak Milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi.

7. Bahwa pada Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi tertanggal 16 Juni 2011 telah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negera Ambon dengan perkara No : 06/G/2011/PTUN.ABN, kemudian oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negera Ambon, penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negera Makassar dengan perkara Nomor: 09/B.TUN/2012/PT.TUN.MKS oleh putusan Pengadilan Tinggi Makassar Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan perkara Nomor : 367 K/TUN/2012.

Bahwa dengan digugatnya tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi mengalami kerugian materiil nama baik penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam konvensi menjadi tercemar dan disamping itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi juga mengalami kerugian waktu tenaga biaya dan pikiran.

8. Bahwa jika diperincikan kerugian Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dalam butir 7 (tujuh) adalah sebagai berikut :

- Kerugian Materiil berupa Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah).
- Kerugian inmateriil berupa tercemar nama baik, kredibilitas Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dan kalau kerugian tersebut dinilai dengan uang maka jumlahnya adalah sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Berdasarkan uraian – uraian , penjelasan – penjelasan hukum yang didukung dengan dalil – dalil hukum sebagaimana yang telah dijelaskan , maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang

Hal 19 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan m.engadili perkara a quo untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil.
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya –tidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).
4. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara.

II. DALAM KONVENSI.

1. Menerima jawaban tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolakh gugatan penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum penggugat membayar biaya perkara.

III. DALAM REKONVENSI.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya.
2. menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah pemilik sah atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No.1383/Rijali tertanggal 19 September 2005 GS No.15/2004 tertanggal 4 Oktober 2004, seluas 15 M2 tersebut dengan batas – batas sebagai berikut sebelah Utara berbatas dengan selokan, sebelah selatan berbatas dengan Jalan Mutiara, sebelah timur berbatas dengan SHM No.307 atas nama Anamsyah Hamijoyo batas dengan tanah negara (lorong) dan Sertifikat Hak Milik No.1525/Rijali tertanggal 4 Nopember 2008 GS No.00059/Rijali 2008 tertanggal 4 Nopember 2004, seluas 66 M2 atas nama Nyonya Petrosina A Gaspersz, batas sebelah Utara dengan selokan, sebelah Barat dengan SHM No.1115 atas nama Agustien Sirambang.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam konvensi :
 - a. Kerugian Materiil; berupa Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah).
 - b. Kerugian Immateriil berupa nama baik, kredibilitas Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dan kalau kerugian tersebut

Hal 20 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinilai dengan uang maka jumlahnya adalah sebesar Rp.100.000.000 (seratus juta rupiah).

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara.

Subsidiar :

Apabila Pengadilan Negeri Ambon berpendapat lain mohon keadilan yang seadil adilnya (Exaequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Kuasa Hukum Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat VI maka kuasa hukum penggugat menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis yang dibacakan dipersidangan tanggal 15 Oktober 2015 dan terhadap Replik tersebut maka kuasa hukum Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat VI telah menanggapi dengan mengajukan duplik secara tertulis yang dibacakan di persidangan tanggal 22 Oktober 2015.

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya maka kuasa hukum Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa Foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti (P-6) tanpa ditunjukkan surat aslinya yaitu :

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 372 atas nama Ny.Sisiliawaty Tanrim dan anak – anak, selanjutnya diberitanda bukti (P-1) ;-----
2. Foto Copy Surat Keterangan Nomor : 855/Ket-81.71/X/2011, tanggal 24 Oktober 2011, selanjutnya di beritanda bukti (P-2) ;-----
3. Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negera Nomor :06/G/2011/PTUN.AMB tanggal 25 Nopember 2011, selanjutnya diberitanda bukti (P-3) ;-----
4. Foto Copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negera Makassar Nomor : 09/B.TUN/2012/PT.TUN.MKS tanggal 23 April 2011, selanjutnya diberitanda bukti (P-4) ;-----
5. Foto Copy Salinan Putusan Kasasi Tata Usaha Negera Nomor :367 K/TUN/2012 tanggal 14 Nopember 2012, selanjutnya diberitanda bukti (P-5) ;-----
6. Foto Copy Informasi perkara Mahkamah Agung Republik Indonesia, selanjutnya diberitanda bukti (P-6) ;-----
7. Foto Copy Panggilan Nomor : W4-TUN 3/1082/H.03.05/XII/2013 tanggal 30 Desember 2013, selanjutnya diberitanda bukti (P-7) ;-----
8. Foto Copy Surat Undangan tanggal Oktober 2013, selanjutnya diberitanda bukti (P-8) ;-----

Hal 21 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto Copy Surat Pemberitahuan Pembongkaran tanggal 06 Februari 2014, selanjutnya diberitanda bukti (P-9);-----
10. Foto Copy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Maluku Nomor :SK.02/Pbt/BPN.81/2015 tanggal 06 Pebruari 2015, selanjutnya diberitanda bukti (P-10) ;-----
11. Foto Copy Kwitansi Panjar Sewa Gedung tanggal 16 Nopember 2010, selanjutnya diberitanda bukti (P-11);-----
12. Foto Copy Kwitansi Pengembalian Panjar Sewa Gudang, tanggal 04 Januari 2011, selanjutnya diberitanda bukti (P-12);-----
13. Foto Copy Surat Pembatalan Sewa Gudang dan Kantor tanggal 3 Januari 2011, selanjutnya diberitanda bukti (P-13);-----
14. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk, selanjutnya diberitanda bukti (P-14);-----

Menimbang, bahwa selain itu dipersidangan oleh kuasa hukum penggugat juga telah diajukan dan didengar keterangan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu :

HERMAN PERSULESSY, Yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan suami penggugat dikarenakan sewaktu saksi menjabat sebagai Lurah Rijali pada tahun 1987 sampai dengan tahun 1992, mereka berdua adalah warga rijali.
- Bahwa saksi mengetahui mengenai objek tanah sengketa berupa tanah kosong di depan rumah dan tanah milik penggugat yang juga berhadapan dengan rumah tergugat, namun saksi tidak mengetahui mengenai berapa luasnya dan batas – batasnya serta tidak mengetahui tanah sengketa tersebut milik siapa atau apakah sudah bersertifikat atau belum.
- Bahwa dulunya setahu saksi tanah kosong tersebut di pergunakan oleh mobil – mobil penggugat Gunung Cahaya untuk parkir bongkar muatan bahkan untuk mencuci mobil tersebut serta tidak pernah ada kebetaran terhadap penggunaan tanah tersebut.
- Bahwa dulunya ada peraturan atau ketentuan untuk penggunaan pelebaran jalan maka pembuatan pagar rumah agar jauh dari batas tanah.
- bahwa sekarang diatas tamah kosong tersebut telah dibangun kios-kios namun saksi tidak mengetahui siapa yang memberikan ijin atau hak mendirikan kios-kios tersebut.

Hal 22 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa didepan tanah kosong tersebut dulunya sudah ada jalan umum tetapi belum beraspal seperti sekarang.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah antara penggugat dan tergugat pernah bersengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil sangkalan maka kuasa hukum para tergugat telah mengajukan alat bukti surat berupa foto copy yang telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya yaitu :

1. Foto Copy Surat Keterangan dari Kepala Dinas Peternakan Kota Ambon tanggal 11 April 1972, selanjutnya diberitanda bukti (T-1) ;-----
2. Foto Copy Surat Keterangan tanggal 10 Juni 1972, selanjutnya diberitanda bukti (T-2);-----
3. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor :307 atas nama Anasyah Hamijoyo , selanjutnya diberitanda bukti (T-3);-----
4. Foto Copy Surat Keterangan Nomor : 045.2/38/Bapk/94 tanggal 28 Pebruari 1994, selanjutnya diberitanda bukti (T-4) ;-----
5. Foto Copy Surat Pernyataan tanggal 7 Nopember 2003, selanjutnya diberitanda bukti (T-5);-----
6. Foto Copy Surat Keterangan Nomor :593/2123/Setkot tanggal 01 Maret 2007, selanjutnya diberitanda bukti (T-6);-----
7. Foto Copy Surat Pernyataan tanggal 12 September 2003, selanjutnya diberitanda bukti (T-7) ;-----
8. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1525 atas nama Nyonya Petrosina A Gaspersz, selanjutnya diberitanda bukti (T-8);-----
9. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1383 atas nama Ir Johanis Gaspersz, MSi, selanjutnya diberitanda bukti (T-9) ;-----
10. Foto Copy Surat Keputusan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor : SK.02/Pbt/BPN.81/2015 tanggal 06 Pebruari 2015, selanjutnya diberitanda bukti (T-10);-----
11. Foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor :1115 atas nama Ny Agustien Sirambang, selanjutnya di beritanda bukti (T-11) ;-----
12. Foto Copy Surat Keputusan Walikota Ambon Nomor : 644/42 tanggal 18 Pebruari 2009, selanjutnya diberitanda bukti (T-12);-----
13. Foto Copy Buku Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara edisi revisi, selanjutnya diberitanda bukti (T-13) ;-----

Hal 23 dari 38 Hal Put No.130/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

14. Foto Copy Surat Izin tempat Usaha Nomor :503.511/2197/SITU/BP2T/IX/2015 tanggal 14 September 2015, selanjutnya diberitanda bukti (T-14);-----

15. Foto Copy surat Pernyataan tanggal 22 Nopember 2015, selanjutnya diberitanda bukti (T-15);-----

Menimbang, bahwa selain itu dipersidangan oleh kuasa hukum tergugat juga telah mengajukan dan didengar keterangan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu :

ELISA PATTINAMA, Yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan suami penggugat dikarenakan saksi bekerja pada mereka untuk membuat pagar keliling tanah mereka bersama – sama dengan teman – teman saksi dan yang menunjuk batas – batas tanah adalah Bos Cai (suami penggugat) berdasarkan empat patok, sedangkan dari empat patok tersebut yang dua patok berbatasan dengan CV Sama Lagi dan yang dua patok lagi dipagar depan.
- Bahwa saksi juga disuruh membuat dua pintu yaitu pintu besar dan pintu kecil.
- Bahwa tanah yang didalam tembok itu milik Bos Cai (suami penggugat) sedangkan yang diluar tembok berupa tanah kosong saksi tidak mengetahui itu milik siapa.
- Bahwa dulunya sudah ada jalan setapak tetapi belum beraspal seperti sekarang ini.
- Bahwa saksi juga membuat tembok rumah pak Johanis Gaspersz disebelah jalan raya tepatnya saling berhadapan dengan tanah milik Bos Cai (suami penggugat).

VENTY MEYER, Yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- bahwa dulunya saksi bekerja pada Dinas Peternakan Kotamadya Ambon.
- Bahwa saksi mengetahui objek tanah sengketa berupa tanah kosong yang dulunya adalah laut kemudian saksi dan teman – teman diperintahkan oleh Kepala Dinas Peternakan untuk menimbun dan melakukan pengeringan pada tahun 1972 disekitar lokasi objek sengketa.
- Bahwa objek sengketa merupakan milik Pak Johanis Gaspersz, namun saksi tidak mengetahui dari siapa Pa Johanis Gaspersz mendapatkannya, yang dulunya juga timbunan pasir.
- Bahwa saksi mengetahui adanya aktivitas UD. Gunung Cahaya namun saksi tidak mengetahui siapa pemilik bangunannya dan saksi juga

Hal 24 dari 38 Hal Put No.130/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

mengetahui ada satu pintu besar yang digunakan untuk keluar masuk mobil.

- Bahwa sekarang di atas tanah sengketa telah berdiri 3 (tiga) kios namun saksi tidak mengetahui siapa yang mengijinkannya atau yang memberikan hak.
- Bahwa saksi mengetahui penggugat dan tergugat pernah bersengketa di PTUN Ambon dikarenakan saksi dihadirkan sebagai saksi.
- Bahwa setahu saksi CV Sama Lagi sudah ada sebelum UD.Gunung Cahaya.

Menimbang, bahwa untuk memperjelas objek tanah sengketa maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek tanah sengketa pada hari Rabu tanggal 18 Nopember 2015, yang dihadiri oleh Kuasa Hukum penggugat, Kuasa hukum para tergugat dan Kepala kelurahan Rijali, yang diwakili oleh M.D.NANLOHY, yang hasilnya sebagaimana terurai dan termuat di dalam berita acara pemeriksaan setempat No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb, tanggal 18 Nopember 2015.

Menimbang, bahwa selanjutnya baik kuasa hukum penggugat maupun kuasa hukum tergugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 14 Desember 2015 dan pada akhirnya mohon putusan.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana telah diuraikan dan dicatat di dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap termuat selengkapnyanya dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

A. DALAM KOMPENSI :

i. DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa didalam gugatan provisinya Penggugat telah memohon untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan.

Menimbang, bahwa selama pemeriksaan perkara gugatan ini Majelis Hakim tidak mengeluarkan penetapan sita jaminan, oleh karena itu gugatan provisi tersebut harus dinyatakan untuk ditolak.

ii. DALAM EKSEPSI :

Hal 25 dari 38 Hal Put No.130/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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari penggugat maka kuasa para tergugat I, III dan VI telah mengajukan eksepsi di dalam jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) .**

- bahwa dikarenakan penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa diperoleh melalui proses jual beli maka seharusnya penjual diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini untuk mengetahui asal usul tanah tersebut.
- bahwa sepatutnya Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon ditarik sebagai pihak dikarenakan telah menerbitkan sertifikat milik tergugat.
- bahwa seharusnya pemilik kios diatas objek sengketa ditarik sebagai pihak meskipun atas ijin tergugat.

2. **Gugatan penggugat telah lampau waktu (verjaring) .**

- bahwa sebagaimana ditentukan dalam pasal 32 ayat (2) dari PP No.24 Tahun 1997, Penggugat telah dihubungi oleh orang tua tergugat pada tanggal 3 Oktober 2003 terkait pengukuran proses pensertifikatan, namun pada tanggal 4 Oktober 2003 penggugat melalui CV Gunung Cahaya keberatan tetapi bukan menyangkut kepemilikan tetapi akses jalan masuk ke gudang, maka dengan demikian sesuai dengan ketentuan PP tersebut, penggugat yang sudah mengetahui proses pembuatan sertifikat No.1383 dan No.1525 jika dihitung tenggang waktu berarti sudah lebih dari 5 (lima) tahun atau sudah lampau waktu.

3. **Gugatan Kabur (Obscur Libel) .**

- bahwa penggugat tidak menjelaskan dari mana objek sengketa diperoleh, penggugat hanya mendalilkan objek sengketa diperoleh melalui proses jual beli yang sah tanpa disertai alas hak yang jelas dan tidak ada kejelasan luas objek sengketa.

4. bahwa tergugat Clif Gaspersz, Steven Gaspersz dan Frylyno Gaspersz tidak tinggal di alamat gugatan penggugat dikarenakan sudah berdiam di luar Maluku.

Meninmbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas maka kuasa hukum penggugat telah menanggapiya didalam replik penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa sesuai yurisprudensi Mari bahwa asas acara perdata yang memberi wewenang tersebut kepada penggugat untuk menentukan siap – siapa yang akan digugatnya, dengan tidak melibatkan penjual tanah dikarenakan

Hal 26 dari 38 Hal Put No.130/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

penggugat sudah sejak tahun 1979 telah memiliki tanah miliknya sampai dengan adanya gangguan oleh orang tua tergugat pada saat konflik Maluku, tidak melibatkan Badan Pertanahan Kota Ambon dikarenakan setelah putusan PTUN Ambon, PT.TUN Makassar, Mahkamah Agung RI dan diterbitkannya surat Keputusan Kepala Kanwil Badan Pertanahan Provinsi Maluku untuk mengeksekusi putusan Mahkamah Agung RI yang mengakibatkan sertifikat – sertifikat yang dipegang oleh para tergugat sudah tidak berlaku lagi dan tidak melibatakan pemilik kios dikarenakan telah diakui oleh tergugat bahwa kios tersebut dan tanah adalah milik tergugat.

2. bahwa upaya setiap orang untuk mempertahankan haknya atas penguasaan yang dilakukan oleh pihak lain dapat dilakukan kapan saja disepanjang dapat dibuktikan, bahwa penguasaan ini dilakukan dengan etika buruk.
3. bahwa pada gugatan sudah didalilkan secara jelas tentang letak, luas, batas – batas mengenai objek sengketa dan siapa subjek hukum yang mesti bertanggungjawab.
4. bahwa objek sengketa berada dalam wilayah hukum pengadilan negeri ambon dan para tergugat Clif Gaspersz, Steven Gaspersz dan Frelyno Gaspersz telah terlibat dalam perkara ini memiliki surat kuasa sehingga kuasa mereka yang sah telah mengikuti persidangan dan terlibat aktif dalam mediasi.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dan tanggapan tersebut di atas maka majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

1. Bahwa terhadap pihak – pihak yang ditarik sebagai subjek gugatan adalah merupakan hak dari penggugat dan sejauh mana peran – peran pihak yang harus ditarik sebagai subjek gugatan harus pula dipertimbangkan dan dibuktikan dengan pokok perkara ini, sehingga tidak menjadikan gugatan perkara ini kurang pihak.
2. bahwa ketentuan pasal 32 ayat (2) dari PP No.24 Tahun 1997 tidak dapat ditafsirkan sebagaimana yang dilakukan oleh kuasa para tergugat dikarenakan setiap orang berhak menuntut haknya sepanjang dapat dibuktikan, bahwa pihak lain telah melakukan penguasaan secara melawan hukum sehingga gugatan ini tidak lampau waktu.
3. bahwa didalam surat gugatan sudah diuraikan secara jelas mengenai berapa objek sengketa, letak, luas dan batas – batasnya yang hal tersebut

Hal 27 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah pula diperjelaskan dengan hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa, sehingga gugatan ini sudah jelas dan tidak kabur.

4. bahwa objek sengketa berada dalam wilayah hukum Pengadilan Negeri Ambon dan sebagai para tergugat adalah seluruh ahli waris almarhum Ir Johanis Gaspersz.Msi dan almarhumah Nyonya Petrosina A Gaspersz, meskipun para tergugat Cliff Gaspersz, Steven Gaspersz dan Frelyno Gaspersz tidak tinggal di dalam alamat gugatan tetapi sudah berdomisili di luar Maluku, sehingga tidak menjadikan gugatan ini salah alamat (Error In Persona).

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas maka menurut Majelis hakim bahwa seluruh eksepsi dari kuasa hukum para Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat VI tersebut tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, oleh karena itu harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

III. **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan penggugat adalah sebagaimana yang diuraikan didalam surat gugatan penggugat tersebut diatas.

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok gugatan penggugat sebagai berikut :

1. Bahwa penggugat adalah pemilik tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No.372 atas nama penggugat dan anak – anak tanggal 30 Oktober 1976 terletak di Jalan Mutiara mardika, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau Kota Ambon dengan batas – batas sebagai berikut :

- sebelah Utara : Rumah toko (ruko) di mardika.
- sebelah Timur : Tanah milik Keluarga Anamsyah Hamijoyo.
- sebelah Selatan (bagian depan) jalan mutiara.
- sebelah Barat : Ruko Mardika.

dan sebagai kecil tanah negara yang telah menjadi milik penggugat berdasarkan penguasaan sejak tahun 1976.

2. Bahwa tanah penggugat tersebut yang berada di luar pagar tembok yang menjadi bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik No.372 tersebut dan sebagian kecil tanah negara tersebut, tanpa sepengetahuan penggugat telah dikuasai oleh para tergugat dan diterbitkan 2 (dua) sertifikat yaitu :

- a. Sertifikat Hak Milik No.1738/Rijali tanggal 19 September 2005 atas nama Ir Johanis Gaspersz,Msi, seluas 15 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :

Hal 28 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Utara : Pagar tembok sertifikat SHM No.372 a/n Penggugat dan anak-anak.
 - sebelah Barat : Tanah penggugat pada jalan masuk keluar ke gudang.
 - sebelah Timur : Tanah milik keluarga Anamsyah Hamijoyo.
 - sebelah Selatan : Jalan mutiara.
- b. Sertifikat Hak Milik No.1525/Rijali tanggal 4 Nopember 2008 atas nama Nyonya Petrosona A Gaspersz, luas 66 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :
- sebelah Utara : Pagar tembok sertifikat SHM No372 a/n Penggugat dan anak – anak dan pintu masuk keluar kantor penggugat.
 - sebelah Barat : Bangunan ruko.
 - sebelah Timur : Tanah penggugat pada jalan masuk keluar gudang.
 - sebelah Selatan : jalan mutiara.
3. Bahwa telah ada putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap oleh PTUN Ambon, PT.TUN Makassar, dan Putusan Mahkamah Agung RI yang pada pokoknya telah menyatakan batal terhadap 2 (dua) sertifikat tersebut di atas dan memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon untuk mencabut 2 (dua) Sertifikat tersebut.
4. Bahwa diatas objek sengketa tersebut telah didirikan tempat usaha berupa 4 (empat) kios oleh pihak lain dengan diberikan ijin oleh para tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan pokok dari penggugat tersebut telah disangkal atau dibantah oleh kuasa para tergugat dengan menyampaikan sebagai berikut :

1. bahwa penggugat mendalikan tanah miliknya batas sebelah selatan berbatas dengan jalan mutiara adalah mengada - ada dikerenakan batas sebelah selatan milik tanah penggugat adalah dulunya tanah negara yang kemudian bagian dari Sertifikat Hak Milik No.1383/Rijali tanggal 19 September 2005 seluas 15 M2 atas nama Ir Johanis Gaspersz. Msi dan Sertifikat Hak Milik No.1525/Rijali tanggal 4 Nopember 2008 seluas 66 M2 atas nama Nyonya Petrosina A Gaspersz.
2. bahwa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No1115/Rijali tanggal 9 Mei 1998 seluas 64 M2 atas nama Agustien Sirambang tergambar jelas batas sebelah timur dengan tanah negara yang kemudian menjadi bagian Sertifikat Hak Milik orang tua tergugat yang selanjutnya disebut sebagai objek sengketa.
3. bahwa penyewa gedung milik penggugat hanya keberatan terhadap jalan masuk menuju gudang dan atas dasar keberatan tersebut maka orang tua

Hal 29 dari 38 Hal Put No.130/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

tergugat telah membuat surat pernyataan tanggal 7 Nopember 2003 untuk sebagian tanahnya dimanfaatkan sebagai jalan masuk.

4. bahwa khusus mengenai putusan Tata Usaha Negara sesuai pasal 116 UU No.9 Tahun 2004 tentang perubahan UU No.5 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka jika dalam tenggang waktu 4 (empat) bulan setelah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dikirimkan, tergugat tidak melaksanakan kewajiban untuk melaksanakan pencabutan keputusan PTUN yang bersangkutan maka keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, selanjutnya tidak serta merta membatalkan atau menghilangkan hak tergugat atas tanah tersebut.
5. bahwa aktifitas yang dilakukan tergugat dengan mendirikan kios bukanlah diatas tanah milik penggugat tetapi diatas tanah milik tergugat berdasarkan 2 (dua) sertifikat tersebut diatas dan sudah mendapat ijin dari Walikota Ambon dengan mengeluarkan IMB dan surat iijin usaha.

Menimbang, bahwa oleh karena dalil – dalil gugatan telah disangkal atau dibantah oleh para tergugat maka penggugat dibebani terlebih dahulu , membuktikan dalil – dalil gugatannya sedangkan tergugat juga dibebani untuk membuktikan dalil – dalil sangkalan atau bantahannya berdasarkan alat – alat bukti yang sah sebagai mana yang ditentukan di dalam pasal 283 RBG jo pasal 1865 KUHperdata.

Menimbang, bahwa untuk itu penggugat dan para tergugat sama-sama telah mengajukan alat bukti surat – surat dan saksi – saksi sebagaimana yang telah diuraikan dan disebutkan didalam duduknya perkara ini.

Menimbang, bahwa sebagaimana disebutkan di dalam gugatan penggugat dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa pada hari Rabu tanggal 18 Nopember 2015 maka yang menjadi objek sengketa berupa :

1. Tanah di jalan Mutiara Mardika, kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau kota ambon dengan luas 15 M2, dengan batas – batas menurut penggugat yaitu :
 - sebelah Utara : Tanah penggugat Sertifikat Hak Milik No.372.
 - sebelah Timur : Tanah keluarga Anmansyah Hamijoyo.
 - sebelah Selatan : Jalan Mutiara.
 - sebelah Barat : Jalan masuk keluar gudang milik penggugat.

Hal 30 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan menurut para tergugat yaitu :

- sebelah utara : Tanah milik tergugat.
 - sebelah Timur : Jalan Mutiara.
 - sebelah Selatan : Tanah sertifikat Hak Milik No :115 (milik tergugat II).
 - sebelah Barat : Gudang / Ruko.
2. Tanah di Jalan Mutiara Mardika, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dengan luas 66 M2, dengan batas – batas menurut penggugat yaitu :
- sebelah Timur : Gudang milik penggugat.
 - sebelah Selatan : Jalan Mutiara.
 - sebelah Barat : Ruko (toko TRC).
 - sebelah Utara : Tanah milik penggugat.
- sedangkan menurut para tergugat yaitu :
- sebelah Utara : Lorong tanah negara.
 - sebelah Timur : Jalan mutiara.
 - sebelah Selatan : Tanah milik keluarga Agus Silambang.
 - sebelah Barat : Tanah milik penggugat.
3. bahwa diatas tanah objek sengketa yang angka 1 dan 2 tersebut menurut penggugat terdapat 3 (tiga) kios yang diberikan ijin/hak oleh para tergugat, sedangkan menurut para tergugat hanya terdapat 2 (dua) kios yang diberikan ijin/hak oleh para tergugat di lokasi sengketa angka 2, sedangkan yang 1 (satu) kios para tergugat tidak mengetahui siapa yang memberikan ijin/hak.

Menimbang, bahwa dengan demikian mengenai objek sengketa tersebut telah sama – sama diakui oleh penggugat maupun para tergugat, namun ada perbedaan mengenai batas – batasnya dan keberadaan kios-kios yang berdiri di atas tanah objek sengketa sebagaimana disebutkan diatas.

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pokok sengketa yang harus dibuktikan adalah.

1. Apakah 2 (dua) tanah objek sengketa merupakan tanah milik penggugat ataukah tanah milik para tergugat yang diperoleh karena warisan kedua orang tuanya.
2. Apakah keberadaan kios-kios di atas tanah objek sengketa atas ijin atau diberikan hak oleh para tergugat.

Menimbang, bahwa mengenai kepastian atau posisi para tergugat yang terdiri dari 6 (enam) orang sebagai ahli waris dari almarhum Ir.Johanis Gaspersz.Msi

Hal 31 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan almarhumah Nyonya Petrosina A Gaspersz sebagaimana yang disebutkan dalam gugatan penggugat tidak dibantah atau disangkal oleh para tergugat.

Menimbang, bahwa dari alat bukti surat yang diajukan oleh penggugat berupa bukti surat P-1 berupa foto copy Sertifikat Hak Milik atas tanah No.372 tanggal 10 Nopember 1978 tercatat atas nama :

1. Nyonya Sisiliawati Tanrim (Penggugat).
2. Andry Tanrim.
3. Rony Tanrim.
4. Harry Tanrim.
5. Budi Harto Tanrim.

Maka telah dapat dibuktikan bahwa nama – nama yang tersebut diatas merupakan pemegang Hak milik atas tanah yang terletak di Desa Kampung jalan Halong Mardika, Kecamatan Sirmau Kotamadya Ambon, Provinsi Maluku dengan luas 1.318 M2.

Menimbang, bahwa dari bukti surat (P-2) berupa surat keterangan No.885/Ket.8171/XI/2011 dari kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon tanggal 24 Oktober 2011, (P-3) berupa salinan putusan No.06/G/2011/PTUN.Ambon tanggal 14 Nopember 2011, (P-4) berupa salinan putusan No.9/B.TUN/2012/PT TUN.MKS tanggal 23 April 2012, (P-5) berupa salinan putusan No.367 K/TUN/2012 tanggal 14 Nopember 2012 dan (P-7) berupa surat panggilan kepada Sisiliawati Tanrim (Penggugat) tanggal 30 Desember 2013 dari Panitera PTUN.Ambon, dalam hal eksekusi perkara No.06/G/2011/PTUN.Ambon Jo No.09/B.TUN/2012/PT.TUN.MKS serta (P-10) yang sama dengan (T-10) berupa keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku No.SK.02/Pbt/BPN.81/2015 tanggal 6 Pebruari 2015 maka telah dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. bahwa Sertifikat Hak Milik No.1383/Rijali tanggal 19 September 2005 , luas 15 M2 terdaftar atas nama Ir.Johanis Gaspersz,Msi (Bukti T-8) dan Sertifikat Hak Milik No. 1525/Rijali tanggal 4 Nopember 2008 luas 66 M2 terdaftar atas nama Nyonya Petrosina A Gaspersz (Bukti T-9) telah dinyatakan batal dan diperintahkan untuk dicabut oleh Pengadilan.
2. bahwa putusan-putusan Pengadilan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan telah dikabulkan permohonan pencabutan dan pembatalan 2 (dua) sertifikat tersebut oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Maluku serta kemudian diperintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk menarik dan mencoretnya serta

Hal 32 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengumumkan pada surat kabar mengenai tidak berlakunya 2 (dua) sertifikat yang dibatalkan tersebut.

3. bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.372./Rijali terdaftar atas nama Sisiliawati Tanrim,CS tersebut, luasnya sebagian masuk dalam Sertifikat No.1383/Rijali terdaftar atas nama Ir Johanis Gaspersz.Msi dan sebagian masuk ke dalam Sertifikat No.1525/Rijali terdaftar atas nama Nyonya Petrosina A Gaspersz., yang keduanya merupakan orang tua dari para tergugat.

Menimbang, bahwa dari saksi – saksi yang diajukan baik oleh penggugat maupun para tergugat yang sama – sama menerangkan bahwa saksi – saksi mengetahui mengenai objek sengketa berupa tanah kosong di luar pagar tembok tanah penggugat namun saksi – saksi tidak mengetahui mengenai bukti objek sengketa tersebut milik siapa.

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan yang diuraikan tersebut diatas maka menurut Majelis hakim, telah dapat dibuktikan bahwa tanah objek sengketa sebagaimana disebutkan di atas merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik No.372/Rijali dengan luas 1318 M2 yang terdaftar atas nama Sisiliawaty Tanrim,CS yang masuk ke dalam 2 (dua) sertifikat dari orang tua para tergugat tersebut diatas.

Menimbang, bahwa mengenai dalil sangkalan atau bantahan dari kuasa hukum para tergugat yang menyebutkan bahwa sesuai dengan pasal 116 UU Nomor : 9 Tahun 2004 tentang perubahan UU Nomor : 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara maka keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan dalam tenggang waktu 4 (empat) bulan, maka menurut Majelis hakim dengan lewatnya waktu 4 (empat) bulan terlepas sudah dilaksanakan atau belum oleh Badan Pertanahan Kota Ambon justru produk Badan Pertanahan berupa Keputusan Tata Usaha Negara yaitu 2 (dua) sertifikat tersebut (bukti T-8 dan T-9) tidak mempunyai kekuatan hukum lagi atau tidak berlaku lagi bukannya putusan PTUN Ambon, Putusan PT.TUN.Makassar atau Putusan Mahkamah Agung RI (Bukti P-3,P-4,P-5) yang menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga dalil sangkalan dari kuasa hukum para tergugat tersebut harus ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut di atas dikarenakan Sertifikat Hak Milik No.372/Rijali terdaftar atas nama Sisiliawaty Tanrim,Cs (bukti P-1) maka Majelis Hakim dapat mengabulkan tuntutan pada petitum angka 2 dari gugatan penggugat dengan menyatakan penggugat

Hal 33 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama –sama dengan yang lainnya sebagaimana namanya tersebut didalam bukti surat (P-1) adalah sebagai pemilik yang sah terhadap tanah objek sengketa.

Menimbang, bahwa mengenai didirikannya tempat usaha berupa kios-kios oleh pihak – pihak lain di atas tanah objek sengketa atas ijin dari para tergugat sebagaimana yang didalilkan oleh penggugat meskipun dibantah oleh para tergugat bahwa tidak semuanya atas ijin para tergugat maka menurut Majelis Hakim bahwa dengan telah dikabulkannya petitum angka 2 dari gugatan penggugat tersebut maka para tergugat dan setiap orang yang memperoleh hak dari para tergugat adalah tidak berhak terhadap objek sengketa, oleh karena itu tuntutan penggugat pada petitum angka 3 dari gugatan penggugat tersebut beralasan dan berdasar hukum untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4 dan 5 dari gugatan penggugat maka menurut Majelis Hakim tuntutan – tuntutan tersebut dapat disatukan dan oleh karena dengan telah dikabulkannya petitum angka 2 dan 3 dari gugatan penggugat tersebut diatas maka sesuai dengan tuntutan pada petitum angka 5 dapat dikabulkan untuk menghukum supaya para tergugat dan setiap orang yang memperoleh hak dari para tergugat membongkar kios-kios yang dibangun diatas objek sengketa, keluar meninggalkannya dan menyerahkannya dalam keadaan kosong kepada penggugat serta dapat dilakukan dengan bantuan kepolisian apalagi diperkuat dengan sudah adanya bukti surat (P-8) berupa surat undangan tertanggal Oktober 2013 dari Kepala Kantor Satuan Polisi Pamong Paraja Kota Ambon dan surat (P-9) berupa surat pemberitahuan pembongkaran tanggal 06 Pebruari 2014.

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai tuntutan supaya putusan ini dapat dilakukan serta merta atau dapat dilaksanakan lebih dahulu, walaupun para tergugat menyatakan banding, kasasi atau upaya hukum lainnya sebagaimana disebutkan dalam petitum angka 5 dari gugatan penggugat maka menurut Majelis Hakim tidak ditemukan alasan yang prinsipill sebagaimana yang ditentukan untuk mengabulkan tuntutan pada petitum tersebut, oleh karena itu tuntutan tersebut harus dinyatakan untuk ditolak.

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan supaya para tergugat membayar ganti rugi kepada penggugat pertahun sebesar Rp.150.000.000 (seratu lima puluh juta rupiah) sebagaimana yang disebut dalam petitum angka 6 dari gugatan penggugat maka Majelis hakim tidak menemukan alasan mengenai besarnya ganti rugi tersebut meskipun penggugat telah mengajukan bukti surat (P-12)

Hal 34 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa surat pembatalan sewa gudang dan kantor oleh Harmanus The serta sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa ditemukan adanya pintu besar yang dapat dipergunakan untuk keluar masuk mobil ke gudang dan kantor milik penggugat, sehingga dengan demikian tuntutan tersebut tidak beralasan dan harus dinyatakan untuk ditolak.

Menimbang, bahwa dengan telah ditolaknya petitum angka 6 dari gugatan penggugat tersebut tidak ada alasan untuk mengabulkan sita jaminan atas tanah dan rumah milik para tergugat apabila para tergugat tidak membayar ganti rugi kepada penggugat, oleh karena itu petitum angka 7 dari gugatan penggugat tersebut harus dinyatakan untuk ditolak.

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas maka menurut Majelis hakim bahwa penggugat telah dapat membuktikan dalil pokok gugatannya mengenai objek sengketa sedangkan para tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalan atau bantahannya dan selanjutnya Majelis hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut mengenai bukti surat – surat yang lainnya baik yang diajukan oleh penggugat maupun para tergugat.

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan penggugat Kompensi harus dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan ditolak untuk selebihnya.

B. DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan penggugat Rekonpensi adalah sebagaimana yang diuraikan didalam gugatan rekonpensi dari para penggugat rekonpensi tersebut diatas.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati isi dan maksud gugatan Rekonpensi yang disampaikan Para Penggugat Rekonpensi pada pokoknya sama dengan bantahan atau sangkalan Para Tergugat kompensi didalam jawabannya pada gugatan kompensi sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, demikian pula dengan bantahan atau sangkalan dari Tergugat Rekonpensi yang pada pokoknya sama dengan dalil pokok gugatan kompensi, oleh karena itu Majelis hakim dalam mempertimbangkan dan membuktikan dalil – dalil pokok gugatan Rekonpensi dan dalil –dalil bantahan gugatan Rekonpensi akan mengambil alih seluruh pertimbangan hukum dalam kompensi sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas.

Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkan gugatan pokok terhadap objek sengketa dari tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi tersebut maka gugatan Rekonpensi dari Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Kompensi harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

Hal 35 dari 38 Hal Put No.130/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

C. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menimbang, bahwa dengan telah dikabulkannya gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk sebagian dan ditolak untuk selebihnya serta gugatan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Kompensi ditolak untuk seluruhnya maka Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi berada sebagai pihak yang kalah, oleh karena itu harus dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Memperhatikan akan ketentuan – ketentuan dari KUHPerdata/BW dan KUHAcara perdata /Rbg serta ketentuan-ketentuan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

A. DALAM KONPENSI :

I. DALAM PROVISI :

- Menolak gugatan Provisi dari Penggugat Kompensi :

II. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat Kompensi untuk seluruhnya.:

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat Kompensi untuk sebagian ;-----
2. Menyatakan Penggugat bersama –sama dengan Andri Tanrim, Rony Tanrim, Herry Tanrim dan Budi Harto Tanrim adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa dijalan Mutiara Mardika Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, tanah dengan luas 15 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Utara : Tanah Penggugat Sertifikat Hak Milik No.372.
 - Timur : Tanah Keluarga Anamsyah Hamijoyo.
 - Selatan : Jalan Mutiara.
 - Barat : Jalan Masuk keluar gudang milik Penggugat.dan tanah dengan luas 66 M2 dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Timur : Gudang Milik Penggugat.
 - Selatan : Jalan Mutiara.
 - Barat : Ruko (Toko TRC).
 - Utara : Tanah Milik Penggugat.

yang menjadi bagian dari Sertifikat Hak Milik No.372 atas nama Penggugat (Sisiliawati Tanrim) Andri Tanrim, Rony Tanrim, Herry Tanrim dan Budi Harto Tanrim dengan surat ukur No.78/D/1976 tanggal 30 Oktober 1976 ;-----

Hal 36 dari 38 Hal Put No.130/Pdt.G/2015/PN.Amb.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Para Tergugat dan setiap orang yang memperoleh hak dari Para Tergugat tidak berhak terhadap objek sengketa ;-----
4. Menghukum Para Tergugat dan setiap orang yang memperoleh hak dari Para Tergugat untuk membongkar kios-kios yang dibangun diatas objek sengketa keluar meninggalkannya dan menyerahkannya dalam keadaan kosong kepada Penggugat serta dapat dilakukan dengan bantuan kepolisian ;-----
5. Menolak gugatan dari Penggugat Kompensi untuk selebihnya ;-----

B. DALAM REKONPENSİ :

- Menolak gugatan Rekonpensi dari Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Kompensi untuk seluruhnya ;-----

C. DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Kompensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.309.000,- (dua juta tiga ratus sembilan ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari : **Kamis, tanggal 17 Desember 2015** oleh kami : LILIK NURAINI, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, R.A.DIDI ISMIATUN, SH.,MHum dan ALEX TMH PASARIBU, SH.,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari ini juga, **Senin tanggal 11 Januari 2016**, oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim – hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh D.V.V. MATAUSEJA, SH.,MH Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Ambon dan di hadiri pula oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat I, III dan VI tanpa dihadiri oleh Tergugat II, IV dan V ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

R.A.DIDI ISMIATUN, SH.,MHum.

LILIK NURAINI, SH.

ttd

ALEX.TMH PASARIBU, SH.,MH.

Panitera Pengganti

ttd

D.V.V. MATAUSEJA, SH.,MH.

Hal 37 dari 38 Hal Put No.130/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

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran : Rp. 30.000,-
2. Pencatatan : Rp. 5.000,-
3. ATK : Rp. 50.000,-
4. P.S : Rp. 500.000,-
4. Panggilan : Rp.1.710.000,-
5. Meterai : Rp. 6.000,-
6. Redaksi : Rp. 5.000,-
7. Leges : Rp. 3.000,-

Jumlah : Rp.2.309.000,- (dua juta tiga ratus sembilan ribu rupiah).

UNTUK TURUNAN

WAKIL PANITERA PENGADILAN NEGERI AMBON,

D.M.TALAHATU,S.Sos,SH.

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)



Dicatat, disini bahwa putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap karena tenggang waktu untuk mengajukan banding belum lampau.

Wakil Panietra Pengadilan Negeri Ambon,

D.M.TALAHATU,S.Sos,SH.

Turunan, Putusan ini diberikan kepada dan atas permintaan Kuasa Hukum Penggugat (SEMUEL WAILERUNY,SH.M.Si) secara lisan pada hari ini : Selasa tanggal 12 Januari 2016,

Wakil Panietra Pengadilan Negeri Ambon,

D.M.TALAHATU,S.Sos,SH.