



P U T U S A N
Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

KAROLINA PUTTILEHALAT, tempat/tanggal lahir Kaibobo 2 April 1950, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, agama Kristen, bertempat tinggal di Jalan OT Pattimaipuw-Talake Kelurahan Wainitu Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dounald Lelapary, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum beralamat di Jalan Dr. Malaihollo RT.002/05 Kelurahan Benteng Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Lawan

TAHER MUKADAR, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanudin RT.004/RW.002 Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Samra, S.H., dan Ibhar Pirasouw, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Sultan Hasanudin RT.004/RW.002 Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 22 Maret 2019 dalam Register Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua Penggugat yang bernama Alm. JOHANIS PUTTILEHALAT adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 216 M2 (dua ratus enam belas meter persegi) yang terletak di jalan Sultan Hasanudin Rt 004/002,

Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb



Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku;

2. Bahwa tanah tersebut sudah disertipatkan menjadi Hak Guna Bangunan No.112 atas nama JOHANIS PUTTILEIHALAT;
3. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.112 atas nama Johanis Puttileihalat telah berakhir jangka waktunya tanggal 14 November 2014, dan kemudian dimohonkan untuk diperpanjang dan dirubah statusnya menjadi Sertipikat Hak Milik No 412, surat ukur tanggal 26 Oktober 2015 No.00084/Pandan Kasturi/2015 atas nama Penggugat;
4. Bahwa tanah tersebut awalnya dimiliki oleh ayah Penggugat yang bernama **Alm. JOHANIS PUTTILEIHALAT**, yang sudah Perusak di tanah tersebut sejak tahun 1970;
5. Bahwa kepemilikan tanah orang tua Penggugat diperkuat dengan **Surat Keterangan Lurah Pandan Kasturi No.973/36/K.Pandan Kasturi** tanggal 25 Mei 2015 yang isi surat tersebut menerangkan/menjelaskan bahwa orang tua Penggugat yang bernama **Alm. JOHANIS PUTTILEIHALAT memiliki sebidang tanah yang berlokasi di Rt 004/02 Kelurahan Pandan Kasturi**;
6. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut sekarang batas-batasnya adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Sultan Hasanudin;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Negara;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Eks Hotel Julian Beach;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;

Selanjutnyadisebutsebagai.....**OBYEK SENGKETA**;

7. Bahwa pada awalnya Penggugat tinggal dengan orang tua Penggugat di atas tanah Obyek Sengketa, namun pada tahun 1999 Kota Ambon dilanda Kerusuhan sosial, Penggugat dan orang tua Penggugat memilih mengungsi ke daerah yang aman ;
8. Bahwa pada tanggal 18 Februari 2003 orang tua Penggugat (Alm Johanis Puttileihalat) memberikan surat kuasa kepada Tergugat yang isinya memberikan kuasa kepada Tergugat untuk Tinggal Sementara menjaga objek sengketa sampai kondisi kota Ambon Aman dan Penggugat bisa kembali untuk membangun dirumah Penggugat;
9. Bahwa setelah selesai kerusuhan dan merasa aman, pada tahun 2005 Penggugat kembali ke Objek Sengketa untuk membangun rumah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan memintah Tergugat untuk keluar, namun Tergugat tidak mau keluar dengan alasan telah membeli tanah tersebut dari pihak lain;

10. Bahwa Penggugat pada awalnya sudah memperingati Tergugat dengan berbicara secara kekeluargaan, bahkan Penggugat sudah beberapa kali bertemu dengan Tergugat untuk membicarakan hal ini dengan cara baik-baik, namun Tergugat Tidak Pernah menggubris hal tersebut;
11. Bahwa Penggugat berusaha terus menerus mencari jalan damai dan bermusyawarah dengan Tergugat namun Tergugat tidak pernah menghargai upaya damai yang dilakukan oleh Penggugat, malah Tergugat dengan sengaja untuk mencari keuntungan pribadi membangun kamar kos-kosan dalam objek sengketa;
12. Bahwa semua tindakan Tergugat sebagaimana dimaksud dalam posita-posita gugatan Penggugat diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) yang telah melanggar Hak Subjektif Penggugat (pasal 1365 KUHPerdara);
13. Bahwa penguasaan atas tanah Objek Sengketa oleh Tergugat yang didasarkan atas Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dan atau atas suatu proses yang tidak sah (Illegal), maka Tergugat maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya harus dihukum untuk segera keluar meninggalkan serta mengosongkan ObjekSengketa (Ontruiming) dan Menyerahkan tanah objek Sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari sehingga apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan;
14. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan pihak lain diatas objek sengketa adalah tidak sah dan Illegal dan karena itu semua surat-surat Tergugat yang berkaitan dengan Objek sengketa harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
15. Bahwa dikuatirkan Tergugat akan menghindar diri atau tidak memenuhi isi Putusan dalam perkara ini, maka adalah layak menurut hukum Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon, CQ Majelis hakim Yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan dalam provisi sebagai berikut;
 - Melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan atau yang akan dilaksanakan diatas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - Meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas Objek Sengketa yang terletak dijalan Sultan Hasanudin Rt 004/02 kelurahan Pandan Kasturi-

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/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

Kecamatan Sirimau-Kota Ambon, Provinsi Maluku sebagaimana pada posita Gugatan Penggugat diatas;

Berdasarkan alasan-alasan pada posita Gugatan butir 1 s/d 14 diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada Peradilan Tingkat Pertama dapat menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan atau yang akan dilaksanakan diatas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
2. Meletakkan sita jaminan (ConservatoirBeslag) atas Objek Sengketa yang terletak dijalan Sultan Hasanudin Rt 004/02 kelurahan Pandan Kasturi-Kecamatan Sirimau-Kota Ambon, Provinsi Maluku sebagaimana pada posita Gugatan Penggugat diatas;

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan putusan dalam tuntutan Provisi adalah sah dan berharga (Van Wardeverklaard);
3. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. JohannesPuttileihalat;
4. Menyatakan sah menurut hukum tanah yang terletak di jalan Sultan Hasanudin Rt 004/002, kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ,Provinsi Maluku yang selanjutnya disebut Objek Sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.412 tanggal 04 Januari 2017;
5. MenyatakanTergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) yang telah merugikan dan melanggar hak Subjektif Penggugat;
6. Menyatakan Tergugat Tidak berhak atas Objek Sengketa;
7. Menghukum Tergugat maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar meninggalkan serta mengosongkan objek sengketa (Ontruiming) dan menyerahkan tanah Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan Lestari sehingga apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan;

Halaman 4 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb



8. Menyatakan segala surat-surat Tergugat yang berkaitan dengan Objek Sengketa tidak sah atau batal demi hukum, atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
9. Menghukum Tergugat Membayar biaya Perkara;

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi masing-masing menghadapi kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Jemmy Wally, SH.MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Mei 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI

A. KURANG PIHAK

1. Bahwa tanah yang di jadikan sebagai objek sengketa oleh penggugat dalam perkara ini adalah benar merupakan tanah dusun Dati Tumalahu milik dari keluarga Nurlete yang merupakan salah satu anak Adat Negeri Batumerah dengan mempunyai dasar kepemilikanya sebagai berikut :

- Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814.
- Putusan Pengadilan Negeri Am,bon Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB.
- Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 07/Pdt/1999/PT.Mal,
- Putusan Kasasi MARI No : 340 K/ Pdt/2002.-
- Penetapan Eksekusi Penyerahan Objek Sengketa oleh Pengadilan Negeri Ambon No: 11/Pe.Eks/2003/PN.AB, tanggal 07 Juli 2003.-

Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan dari Keluarga Nurlete atas objek Sengketa tersebut, maka melalui Kepala Dati/Marga Nurlete melepaskan

Halaman 5 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb



sebagian kecil dari tanah tersebut kepada Tergugat, sehingga Tergugat menempati dan menguasai objek sengketa berdasarkan Jual Beli dengan Kepala Dati Nurlete. Untuk itu sesuai aturan hukum Penggugat juga harus menarik Keluarga Nurlete (Kepala Dati Nurlete) dalam perkara ini, sebagai pihak yang telah memberikan hak kepada Tergugat.- **oleh karena Penggugat tidak mengikut sertakan Kepala Dati Nurlete sebagai pihak dalam perkara ini yang merupakan sumber perolehan hak dari Tergugat, maka secara hukum gugatan Penggugat adalah dinyatakan kurang pihak dan mengandung cacat error in Persona dalam bentuk plurium litis consortium sesuai dengan Yurisprudensi tetap MA RI Nomor : 1125 K/Pdt/1984.** Maka gugatan Penggugat haruslah dikatakan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) untuk itu pantas dan patut bila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau dikesampingkan.-

2. Bahwa Gugatan Penggugat salah alamat karena objek sengketa yang digugat oleh Penggugat adalah Tanah Hak Guna Bangunan dari Johanis Puttilehalat melainkan objek sengketa tersebut adalah bagian dari Tanah Dati Tumalahu/ milik Marga Nurlete yang terletak dalam wilayah Hak Adat Petuanan Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang disampaikan dalam eksepsi merupakan suatu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bagian lain darin dalil-dalil yang disampaikan dalam pokok perkara ini.-
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, karena didasarkan pada alasan yang tidak benar dan tidak rasional yang semata-mata bertujuan untuk merugikan pihak Tergugat kecuali hal-hal yang diakui serta dinyatakan oleh Tergugat dalam Jawaban ini.-
3. Bahwa setelah mencermati Point 1 dari dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa sebidang Tanah seluas 216 M² (dua ratus enam belas meter persegi), yang terletak di jalan Sultan Hasanudin adalah milik Alm, Johanis Puttilehalat. Hal ini adalah tidak bena, karena objek yang disengketakan dalam perkara a quo adalah bagian kecil dari Tanah Dusun Dati Tumalahu yang terletak dalam Petuanan Hak Adat Negeri Batumerah hak milik yang sah dari keluarga Nurlete berdasarkan bukti kepemilikan berupa Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814.
 - Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814.
 - Putusan Pengadilan Negeri Am,bon Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB.
 - Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 07/Pdt/1999/PT.Mal,
 - Putusan Kasasi MARI No : 340 K/ Pdt/2002.-

Halaman 6 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Eksekusi Penyerahan Objek Sengketa oleh Pengadilan Negeri Ambon No: 11/Pe.Eks/2003/PN.AB, tanggal 07 Juli 2003.-
- 4. Bahwa sehubungan dengan point 2 dan 3 dalil gugatan Penggugat dapat dibantah dan ditanggapi oleh Tergugat sebagai berikut : bahwa berdasarkan bukti kepemilikan yang dimiliki oleh keluarga Nurlete atas Tanah Dusun Dati Tumalahu berupa bukti kepemilikan berupa Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814.
 - Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814.
 - Putusan Pengadilan Negeri Am,bon Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB.
 - Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 07/Pdt/1999/PT.Mal,
 - Putusan Kasasi MARI No : 340 K/ Pdt/2002.-
 - Penetapan Eksekusi Penyerahan Objek Sengketa oleh Pengadilan Negeri Ambon No: 11/Pe.Eks/2003/PN.AB, tanggal 07 Juli 2003.-

Berdasarkan putusan tersebut dimana Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Ambon sebagai Turut Tergugat II dalam Perkara aquo maka secara hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan dan atau yang di terbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kota Madya Ambon adalah cacat hukum dan tidak mempunyai daya mengikat, sehingga sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 112 yang telah berakhir dan dengan tipu muslihat Penggugat merubah statusnya menjadi sertifikat hak milik nomor 412 tersebut haruslah dinyatakan cacat atau batal demi hukum.

- 5. Bahwa sehubungan dengan dalil gugatan point 4 dan 5 yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah tanah warisan yang diperusa oleh orang tua Penggugat sejak tahun 1970, hal ini adalah dalil yang tidak benar karena objek sengketa adalah hak milik dari Tergugat yang di peroleh berdasarkan jual beli dari kepala Dati Nurlete. Bahwa Kepala Dati/Marga Nurlete melepaskan objek sengketa kepada Tergugat adalah bagian kecil dari tanah Dusun Dati Tumalahu yang di kuasai sejak ratusan tahun silam oleh moyang almarhum Taher Nurlete sesuai Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814 yang diwariskan dan diturunkan kepada ahli warisnya sampai saat ini. Kemudian penguasaan objek sengketa dilakukan secara sepihak oleh orang tua Penggugat yang bernama JOHANIS PUTTILEHALAT tanpa seijin dan sepengetahuan dari Kepala Dati Marga Nurlete yang mana dalam penguasaan yang dilakukan oleh orang tua Penggugat tersebut secara ilegal., sehingga sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 112 dan secara sepihak di rubah menjadi Sertifikat Hak Milik nomor 412 serta surat keterangan Lurah Pandan

Halaman 7 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasturi nomor 973/36/K. Pandan Kastury tanggal 25 mei 2015 dinyatakan cacat dan/ atau batal demi hukum.

6. Bahwa sehubungan dengan dalil Gugatan Penggugat point 6 dari dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa sebidang tanah seluas 216 M² (dua ratus enam belas meter persegi) dengan batas-bats yang termuat dalam gugatannya merupakan milik bedasarkan kepemilikan berupa Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814.
 - Putusan Pengadilan Negeri Am,bon Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB.
 - Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 07/Pdt/1999/PT.Mal,
 - Putusan Kasasi MARI No : 340 K/ Pdt/2002.-
 - Penetapan Eksekusi Penyerahan Objek Sengketa oleh Pengadilan Negeri Ambon No: 11/Pe.Eks/2003/PN.AB, tanggal 07 Juli 2003.-
7. Bahwa sehubungan dengan point 7, 8, 9, 10 dan 11 dalil gugatan penggugat dapat dibantah dan ditanggapi oleh Tergugat sebagai berikut : bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut tidak memiliki dasar dan mengada-ngada karena tanah (objek sengketa) tersebut merupakan hak milik secara sah dari keluarga Nurlete berdasarkan Register Dati dan Putusan Pengadilan Negeri Ambon, dimana tergugat tidak mempunyai hubungan hukum berupa apapun dengan Penggugatsehingga majelis hakim yang berhak dan memeriksa, menilai dan mengadili perkara ini,
8. Bahwa sehubungan dengan point 12 dan 13 dalil gugatan Penggugat dapat dibantah dan ditanggapi oleh Tergugat sebagai berikut : adapun dalil Gugatan Penggugat pada point 12 dan 13 merupakan dalil yang sangat keliru dan menyesatkan, dimana dalil tersebut telah menunjukan ketidak pemahaman Penggugat terhadap Pasal yang diuraikan dalam dalil gugatannya ataukah Penggugat tidak paham hukum karena penggugat ingin memiliki hak orang lain secara melawan hukum sehingga Penggugat dalam dalil Gugatannya dengan menyebutkan Pasal 1365, akan tetapi dapat dinilai dari sisi Penggugat tidak melihat Putusan Pengadilan yang telah mempunyai Kekuatan hukum tetap sebagai dasar kepemilikan Keluarga Nurlete atas objek sengketa.- Disamping itu tidak beralasan penggugat mengatakan bahwa Tergugat mendirikan bangunan di atas objek sengketa adalah perbuatan tanpa hak yang dilakukan secara melawan hukum , hal mana untuk diketahui oleh penggugat, bahwa Tergugat mendirikan bangunan mempunyai dasar hukum yang pasti alias jelas.- dimana tergugat mendapat hak dari Kepala Dati Keluarga Nurlete berdasarkan Jual Beli, selain itu semua perbuatan

Halaman 8 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/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

hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan Kepala Dati Keluarga Nurlete diketahui oleh Pemerintah Negeri Batumerah serta disahkan dan dibenarkan oleh Pemerinta Kecamatan Sirimau (Camat), sehingga dapat dikatakan secara hukum objek sngketa adalah hak milik sepenuhnya dari Tergugat maka oleh karena itu tidak beralasan Penggugat mengatakan bahwa tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.-

9. Bahwa sehubungan dengan point 14 dalil gugatan Penggugat dapat dibantah dan di tanggapi Oleh Tergugat sebagai berikut: bahwa dalil Gugatan Penggugat tersebut tidak memiliki dasar dan sangat mengada-ngada karena tanah (objek sengketa) tersebut merupakan hak milik secara sah dari keluarga Nurlete berdasarkan Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814.

- Putusan Pengadilan Negeri Am,bon Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB.
- Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 07/Pdt/1999/PT.Mal,
- Putusan Kasasi MARI No : 340 K/ Pdt/2002.-
- Penetapan Eksekusi Penyerahan Objek Sengketa oleh Pengadilan Negeri Ambon No: 11/Pe.Eks/2003/PN.AB, tanggal 07 Juli 2003.-

Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum berupa apapun dengan Penggugat sehingga majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo yang berwenang untuk menilai dalil ini.-

10. Bahwa alasan dan dalil Penggugat pada point 15 haruslah di tolak danm duikesampingkan sebab tidak beralasan hukum untuk diletakan sita jaminan atas objek sengketa, karena Tergugat mempunyai bukti-bukti yang tidak dapat disangkal atas kepemilikan objek sengketa tersebut.-

11. Bahwa apabila ada dalil gugatan Penggugat yang belum atau tidak ditanggapi dalam jawaban ini, bukan berarti Tergugat mengakuinya, akan tetapi Tergugat menyerahkan hal tersebut sepenuhnya kepada pertimbangan dan penilaian Majelis Hakim Yang Mulia agar dapat mebgadili perkara ini menurut hukum dan keadilan.-

IV. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalil bantahan yang telah disampaikan baik pada Eksepsi maupun jawaban dalam pokok perkara dianggap satu kesatuan dan tak terpisahkan dengan dalil yang disampaikan dalam Rekonvensi ini.-
2. Bahwa Tergugat Konvensi sebagaimana Identitasnya dalam Gugatan Penggugat dalam konvensi tersebut sebagai penggugat konvensidan selanjutnya Penggugat dalam konvensi Identitasnya sebagaimana dalam Gugatan konvensi dalam rekonvensi ini sebagai tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi.

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/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

Adapun yang menjadi alasan dan dasar Gugatan Rekonvensi dapat Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi sampaikan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi /tergugat konvensi memiliki sebidang tanah kurang lebih 120 M² yang terletak dalam dusun dati Tumulahu wilayah hukum Adat Petuananm Negeri Batumerah yang sekarang telah dimekarkan menjadi kelurahan Pandan kasturi dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan Dusun Dati Tumulahu.

Selatan berbatasan dengan Jalan Raya,

Timur Berbatasan dengan Saleh Tuna,

Barat berbatasan dengan jalan,

Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa Gugatan Rekonvensi,-

2. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut diperoleh dengan cara Jual Beliantara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Kepala Dati Nurlete sejak tahun 2006 dan menjadi dasar bukti kepemilikan yang sah dan yang dipergunakan oleh keluarga Nurlete atas tanah yang dialihkan sebagian kecil atau dijual kepada penggugat rekonvensi/tergugat konvensi sebagai berikut :

beupa Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814.

- Putusan Pengadilan Negeri Am,bon Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB.
- Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 07/Pdt/1999/PT.Mal,
- Putusan Kasasi MARI No : 340 K/ Pdt/2002.-
- Penetapan Eksekusi Penyerahan Objek Sengketa oleh Pengadilan Negeri Ambon No: 11/Pe.Eks/2003/PN.AB, tanggal 07 Juli 2003.-

3. Bahwa tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi melakukan tindakan penyerobotan dan menerbitkan sertifikat di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang memiliki kekuatan hukum berdasarkan Register dati 1814 Negeri Batumerah, Putusan Pengadilan dan Eksekusi Penyerahan dari Pengadilan Negeri Ambon, namun tetapi tergugat rekonvensi/Penggugat konvensi dengan tipu muslihat penuh kebohongan dan konspirasi secara sistematis antara Tergugat rekonvensi/ Penggugat Konvensi dengan Kepala Kantor Pertanahan kota Ambon untuk menerbitkan sertifikat dengan nomor : 412 dan surat ukur tanggal 26 oktober 2015 nomor : 00084/pandan kasturi/2015 atas nama penggugat telah merugikan Penggugat Rekonvensi/tergugat konvensi.-

Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb



4. Bahwa sertifikat nomor : 412 secara sepihak atau penuh konspirasi merubah sertifikat menjadi sertifikat hak milik nomor : 412 atas nama Tergugat Rekonvensi /penggugat konvensi yang diterbitkan oleh kepala kantor badan pertanahan kota ambon adalah Inskonstitusional dan perbuatan melawan hukum untuk itu sertifikat dimaksud harus dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (daya mengikat).-

5. Bahwa selanjutnya Penggugat Rekonvensi/tergugat Konvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan perbuatan hukum Jual Beli antara PenggugatRekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Kepala Dati Nurlete adaklah sah menurut hukum serta menyatakan tanah seluas kurang lebih 120 M² yang terletak dalam tanah dusun Dati Tumalahu Wilayah Hukum Adata Petuanan Negeri Batumerah yang sekarang telah dimekarkan menjadi Kelurahan Pandankasturi sesuai dengan Batas-batas yang disebutkan pada point 1 diatasadalah tanah milik penggugat rekonvensi/Tergugat konvensi.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar berkenan memberi putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya dan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-

2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

III. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk Seluruhnya.

2. Menyatakan Jual Beli antara Penggugat Rekonvensi/tergugat Konvensi dengan kepala dati Nurlete sejak tahun 2006 di atas dusun dati Tumalahu seluas kurang lebih 120 M² yang terletak dalam Tanah Dusun Dati Tumalahu Wilayah Hukum Adat Petuanan Negeri Batumerah yang sekarang telah dimekarkan menjadi Kelurahan Pandan Kasturi dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan Dusun Dati Tumalahu.

Selatan berbatasan dengan Jalan Raya,

Halaman 11 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb



Timur Berbatasan dengan Saleh Tuna,

Barat berbatasan dengan jalan,

Adalah milik dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi.-

3. Menyatakan sertifikat hak milik Nomor : 412 atas nama tergugat REkonvensi/Penggugat Konvensi cacat hukum serta tidak memiliki daya mengikat.-

IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

1. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain : Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik, demikian pula Tergugat telah mengajukan Duplik, yang mana Replik maupun Duplik tersebut sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan dan termuat dalam berita acara persidangan dipertimbangkan sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa telah pula dilakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 26 Juli 2019 yang hasil pemeriksaannya untuk selengkapnyanya tercantum dalam berita acara persidangan perkara sebagai satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah meminta Majelis Hakim supaya:

- Melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan atau yang akan dilaksanakan diatas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Meletakkan sita jaminan (ConservatoirBeslag) atas Objek Sengketa yang terletak dijalan Sultan Hasanudin Rt 004/02 kelurahan Pandan Kasturi-Kecamatan Sirimau-Kota Ambon, Provinsi Maluku sebagaimana pada posita Gugatan Penggugat diatas;

Halaman 12 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan atau tuntutan provisi sebagaimana diatur dalam pasal 191 RBG, yaitu tuntutan yang merupakan tindakan sangat mendesak dan perlu suatu tindakan yang segera dengan maksud jangan sampai timbul kerugian yang sangat besar ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dan mempelajari gugatan provisi tersebut tidak sesuai dengan alasan-alasan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 191 RBG, maka terhadap gugatan provisi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak terdapat alasan yang kuat untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut di atas maka gugatan provisi dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

Tentang Kurang Pihak

- Bahwa tanah yang dijadikan sebagai objek sengketa oleh Pengugat dalam perkara ini adalah benar merupakan tanah dusun dati Tumalahu milik dari Keluarga Nurlete yang merupakan salah satu anak adat negeri Batumerah dengan mempunyai dasar kepemilikannya sebagai berikut
 - Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814;
 - Putusan Pengadilan Negeri Ambon No: 99/Pdt.G/1997/PN.AB;
 - Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No: 07/Pdt/1999/PT.Mal;
 - Putusan Kasasi MARI No: 340 K/Pdt/2002;
 - Penetapan Eksekusi Penyerahan Objek Sengketa oleh Pengadilan Negeri Ambon No: 11/Pe.Eks/2003/PN.AB tanggal 7 Juli 2003;
- Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan dari Keluarga Nurlete atas objek sengketa tersebut, maka melalui Kepala Dati Keluarga/Marga Nurlete melepaskan sebagian kecil dari tanah tersebut kepada tergugat, sehingga tergugat menempati dan menguasai objek sengketa berdasarkan jual beli dengan Kepala Dati Nurlete. Untuk itu sesuai aturan hukum penggugat harus juga menarik Keluarga (Kepala Dati) Nurlete dalam perkara ini, sebagai pihak yang telah memberikan hak kepada Tergugat. Oleh karena Penggugat tidak mengikutsertakan Kepala Dati Nurlete sebagai pihak dalam perkara ini yang merupakan sumber perolehan hak dari Tergugat, maka secara hukum gugatan Penggugat adalah dinyatakan *kurang pihak dan mengandung cacat error in persona dalam bentuk plurium litis consortium* sesuai dengan

Halaman 13 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/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

Yurisprudensi tetap MARI No.1125 K/Pdt/1984. Maka gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak (plurium litis consortium) untuk itu patut dan pantas bila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau dikesampingkan;

- Bahwa gugatan Penggugat salah alamat karena objek sengketa yang digugat oleh Penggugat adalah tanah Hak Guna Bangunan dari Johanis Puttilehalat melainkan objek sengketa tersebut adalah bagian dari tanah dusun dati Tumalahu/Marga Nurlete yang terletak dalam Wilayah Adat Petuanan Negeri Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang telah diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang pada pokoknya tentang **Kurang Pihak**, Majelis Hakim memberikan pendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada prinsipnya yaitu bagi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhak untuk menentukan siapa-siapa yang akan didudukkan sebagai Para Tergugat, sedangkan mengenai hubungan hukum antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hanya dapat diketahui setelah proses pembuktian sehingga sudah menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa mengenai ada pihak lain lagi yang dianggap kurang oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, oleh Majelis Hakim berpendapat apabila Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi merasa perlu untuk mengikutkan pihak lain tersebut dalam perkara ini, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dapat menarik pihak lain tersebut untuk terlibat dalam perkara ini guna membela kepentingannya di persidangan, demikian pula apabila Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyebutkan gugatan perkara a quo salah alamat karena bagian tanah objek sengketa ialah tanah dati maka oleh Majelis Hakim hal tersebut harus dibuktikan didalam pemeriksaan pokok perkara yang harus dinilai secara lengkap dan menyeluruh kebenarannya, sehingga eksepsi ini menurut Majelis Hakim harus di tolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada pokoknya adalah *adanya perbuatan melawan hukum* sebagaimana ketentuan pasal 1365 KUH Perdata yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi karena tindakan

Halaman 14 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/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)



Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah dengan sengaja memiliki dan menguasai tanah objek sengketa milik dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga menurut Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi merasa dirugikan karena tidak bisa menikmati hak milik atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal tentang adanya sebidang tanah objek sengketa seluas 216 M² (dua ratus enam belas meter persegi) yang terletak di Jalan Sultan Hasanudin RT.004/RW.002 Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon sebagaimana hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 26 Juli 2019, yang saat ini atas tanah objek sengketa tersebut telah dikuasai dan dibangun rumah untuk kos-kosan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai tanah yang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan luas tanah kurang lebih 216 M² (dua ratus enam belas meter persegi) dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Sultan Hasanudin;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Negara;
- Sebelah Utara berbatas dengan Eks Hotel Julian Beach;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;

Dan selanjutnya tanah tersebut dalam perkara ini disebut sebagai "Objek Sengketa";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu hal-hal yang menjadi pokok sengketa yaitu bahwa tanah objek sengketa awalnya milik orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bernama Johanis Puttilehalat dimana Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga tinggal bersama orang tuanya diatas tanah objek sengketa, namun pada tahun 1999 di Kota Ambon terjadi kerusuhan sosial sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bersama orang tua pergi mengungsi ke daerah yang aman. Lalu pada tanggal 18 Februari 2003 orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memberikan surat kuasa kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk tinggal sementara menjaga tanah objek sengketa sampai kondisi Kota Ambon aman atau selesai kerusuhan, dan pada tahun 2005 saat Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kembali ke tanah objek sengketa untuk membangun rumah dan meminta Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi



untuk keluar dari tanah objek sengketa tersebut namun oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mau keluar dengan alasan telah membeli tanah objek sengketa tersebut dari pihak lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-18 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Jacobus Betaubun, dan 2. Klarce Maitimu;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat **P-1** tentang Sertipikat Hak Milik Nomor 412 Kel: Pandan Kasturi tanggal 4 Januari 2017, **P-2** tentang Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon Nomor: 510/HM/BPN-81.71/2016 tanggal 14 Oktober 2016, **P-3** tentang Surat Tugas Nomor: 2704/St-81.71/XI/2015, tanggal 16 November 2015, **P-4** tentang Peta Bidang Tanah, tanggal 26 Oktober 2016, **P-5** tentang Putusan Perkara Peninjauan Kembali Nomor: 215 PK/PDT/2016, **P-6** tentang Surat Keterangan Pendaftaran tanah Nomor: 156/2015 tanggal 16 September 2015, **P-7** tentang Surat Keterangan Nomor: 590/07/Kel. Pandan Kasturi tanggal 30 Juni 2015, **P-8** tentang Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 30 Juni 2015, **P-9** tentang Surat Pernyataan Tidak Keberatan Ahli Waris tanggal 8 September 2016, **P-10** tentang Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah tanggal 16 September 2015, **P-11** tentang Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 112 Kel:Pandan Kasturi tanggal 10 Juni 2003, **P-12** tentang Surat Keterangan Nomor: 973/36/K. Pandan Kasturi tanggal 25 Mei 2015, **P-13** tentang Surat Rencana Penggunaan rumah/tanah di Pandan Kasturi Tantui oleh ahli waris tanggal 21 Agustus 2017, **P-14** tentang Surat Kuasa tanggal 18 Februari 2003, **P-15** tentang Surat Keterangan Nomor: 1365/Ket-81.71/IV/2018 tanggal 28 April 2018, **P-16** tentang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015 dan 2016, **P-17** tentang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 dan 2018, dan **P-18** tentang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, serta **saksi Jacobus Betaubun**, yang pada pokoknya menerangkan dibawah janji sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu ada masalah/sengketa tanah yang terletak di Tantui Jalan Sultan Hasanudin RT 004 RW 002 Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon, yang luasnya sebesar 216 m² (dua ratus enam belas meter persegi);
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat kepemilikannya tetapi sudah tidak ingat lagi nomornya, yang saksi tahu nama pemiliknya sesuai sertifikat ialah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Johanis Putilehalat dan sekarang ini sudah dibalik nama atas nama Penggugat;

- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa yakni:
Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Sultan Hasanudin;
Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Negara;
Sebelah Utara berbatas dengan Eks Hotel Julian Beach;
Sebelah Selatan berbatas dengan jalan;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa itu milik dari Almarhum Johanis Putilehalat, yang mana Penggugat ialah anak kandung dari Almarhum Johanis Putilehalat, dan Penggugat mempunyai 2 (dua) orang saudara kandung;
- Bahwa tanah objek sengketa itu sudah dimiliki oleh Johanis Putilehalat sejak tahun 1970 yang didapat dengan cara di perusah;
- Bahwa saksi terakhir kali datang ke tempat objek sengketa sekitar satu tahun yang lalu, dimana diatasnya terdapat 2 (dua) bidang rumah yang sekarang ditinggali oleh Tergugat;
- Bahwa setahu saksi Tergugat bisa tinggal di atas objek sengketa yaitu pada saat kerusuhan di Ambon tahun 1999 ketika itu Ayah Penggugat bersama keluarga yang lain pergi mengungsi, kemudian pada tahun 2002 Ayah Penggugat yang menyuruh Tergugat untuk tinggal jaga rumah di objek sengketa;
- Bahwa saat Ayah Penggugat menyuruh Tergugat untuk tinggal menjaga rumah diatas tanah objek sengketa itu ada dibuatkan surat kuasa untuk menjaga dan tinggal disitu, hal mana saksi pernah melihat surat tersebut namun isinya saksi sudah lupa (diperlihatkan kepada saksi dipersidangan sesuai bukti P-14);
- Bahwa saksi pernah tinggal dengan Ayah Penggugat sejak tahun 1997 di tanah objek sengketa dan nanti keluar dari tanah itu pada tahun 1999 saat terjadi kerusuhan;
- Bahwa sampai saat ini Tergugat masih tinggal diatas tanah objek sengketa, dan saksi pernah bersama-sama Penggugat sampai beberapa kali pergi di lokasi tanah objek sengketa untuk melakukan pendekatan dengan Tergugat agar dia keluar dari situ karena Penggugat sudah mau tinggal atau pakai tanah objek sengketa, namun oleh Tergugat mengatakan kalau dia sudah membeli tanah objek sengketa itu dari Keluarga Nurlete;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu kalau tanah-tanah di Tantai termasuk objek sengketa pernah berperkara dan sudah dimenangkan oleh Keluarga Nurlete;

Halaman 17 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi Klarce Maitimu, yang pada pokoknya menerangkan dibawah janji sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu ada masalah/sengketa tanah yang terletak di Tantai Jalan Sultan Hasanudin RT 004 RW 002 Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon, yang luasnya sebesar 216 m² (dua ratus enam belas meter persegi);
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat kepemilikannya tetapi sudah tidak ingat lagi nomornya, yang saksi tahu nama pemiliknya sesuai sertifikat ialah Johanis Putilehalat dan sekarang ini sudah dibalik nama atas nama Penggugat karena pada saat kerusakan sertifikat yang lama hilang;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa yakni:
Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Sultan Hasanudin;
Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Negara;
Sebelah Utara berbatas dengan Eks Hotel Julian Beach;
Sebelah Selatan berbatas dengan jalan;
- Bahwa saksi tahu diatas tanah objek sengketa itu dahulu ada rumah dalam bentuk semi permanen, dan rumah itu ialah milik orang tua Penggugat (Johanis Putilehalat), yang pada saat kerusakan Ambon rumah itu sudah dihancurkan;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa itu milik dari Almarhum Johanis Putilehalat, dan sekarang menjadi milik dari Penggugat sebagai anak kandung Almarhum Johanis Putilehalat;
- Bahwa saat ini yang menguasai dan tinggal diatas tanah objek sengketa ialah Tergugat, dimana Tergugat berada disitu sejak tahun 2003 yang awalnya dari pihak RT yang menyuruhnya tinggal disitu, lalu oleh orang tua Penggugat yakni Johanis Putilehalat datang dan memberikan surat kuasa kepada Tergugat untuk tinggal menjaga tanah objek sengketa itu;
- Bahwa saksi pernah melihat surat kuasa tersebut yang dibuat pada tahun 2003 karena Penggugat yang memperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa setahu saksi Tergugat tidak mau lagi keluar dari tanah objek sengketa tersebut karena menurut Tergugat sudah membelinya dari Keluarga Nurlete;
- Bahwa saksi pernah bersama dengan Penggugat pergi ke Kantor Pertanahan untuk mengurus sertifikat yang baru atas nama Penggugat, dan dari pihak Kantor Pertanahan datang turun untuk melakukan pengukuran terhadap tanah objek sengketa tersebut, dimana saat itu Tergugat tidak berkeberatan, demikian juga dari pihak Keluarga Nurlete tidak ada yang berkeberatan;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu kalau tanah-tanah di Tantai termasuk objek sengketa pernah berperkara dan sudah dimenangkan oleh Keluarga Nurlete;

Halaman 18 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-11 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Muh. Mustafal Bakri Ely, SH., 2. Taufik Basotjatjo;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yaitu alat bukti surat **T-1** tentang Surat Keterangan Nomor: KPST/71/BT/III/2006 tentang Pencabutan Surat Keputusan Pejabat Kepala Desa Batu Merah tanggal 2 Januari 2004 tentang Pengangkatan Kepala Dati Nurlette tanggal 3 Maret 2006, **T-2** tentang Putusan Pengadilan Negeri KLS. I Ambon Perkara Perdata Nomor:99/Pdt.G/1997/PN.AB Melawan Sintje Elisabeth Simau dkk tanggal 14 April 1998, **T-3** tentang Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Reg. No. 07/Pdt/1999.PT.Mal dalam Perkara Perdata banding antara Elisabeth Simau dkk, tanggal 22 Maret 2000, **T-4** tentang Putusan Mahkamah Agung Reg. No. 340 K/Pdt/2002 antara Sintje Elisabeth Simau dkk Melawan Thaher Nurlete, BA tanggal 03 Oktober 2002, **T-5** tentang Putusan Mahkamah Agung Reg. No. 24/PK/Pdt/2005 tanggal 26 September, **T-6** tentang Penetapan No. 03/Pen Eks/2004/PN.AB tanggal 23 Maret 2004 Pengadilan Negeri Ambon, **T-7** tentang Keterangan bukti gambar tanah Dati Tomalahu yang dibuat di Ambon pada tanggal 01 Juli oleh Kepala Dati Djafar Nurlette, **T-8** tentang Surat Pernyataan Pelepasan hak atas tanah dari kepala Dati Nurlette/Kuasanya kepada saudara Taher Mukadar tanggal 12 Agustus 2006, **T-9** tentang Kwitansi atas nama Taher Mukadar dengan jumlah uang sebesar Rp.12.000.000.- (dua belas juta rupiah) pelunasan uang tanah tempat rumah diatas tanah Dati Tomalahu dari Kepala Dati Djafar Nurlette yang terletak di negeri Batu Merah, tanggal 08/I. 2008, **T-10** tentang Surat Perjanjian Kontrak Tanah, dan **T-11** tentang Kwitansi atas nama Saleh Tuna untuk pembayaran Kontrak Tanah selama 20 (dua puluh) tahun dengan harga Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah), serta **saksi Muh. Mustafal Bakri Ely, SH.**, yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu ada masalah/sengketa tanah yang terletak di Tantai Jalan Sultan Hasanudin RT 004 RW 002 Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sedangkan luasnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa yakni:
 - Sebelah Timur berbatas dengan Keluarga Nurlete;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Keluarga Nurlete;
 - Sebelah Utara berbatas dengan Keluarga Nurlete;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan;
- Bahwa saksi tidak tahu orang yang bernama Saleh Tuna;

Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu tentang dati Tumalahu yang menjadi bagian dari tanah Keluarga Nurlete;
- Bahwa saksi tahu Tergugat menguasai tanah objek sengketa sejak pada saat kerusuhan Ambon, dimana Tergugat mendapatnya dari Keluarga Nurlete, lalu Tergugat datang kepada saksi untuk melapor karena saksi pernah menjadi kuasa hukum dari Keluarga Nurlete, saat itu tahun 2004;
- Bahwa pada saat Tergugat melapor tadinya Tergugat sudah tinggal di tanah objek sengketa lalu ada orang yang datang bilang kalau itu tanah mereka, kemudian saksi katakan kepada Tergugat kalau itu tanah Nurlete dan oleh saksi menyuruh Tergugat untuk membeli saja dari Kepala Dati Nurlete dan membeli juga dari Keluarga Putilehalat (Penggugat) supaya jangan ada masalah;
- Bahwa menurut Tergugat sudah pergi ke Penggugat untuk membeli tanah objek sengketa namun oleh Penggugat tidak mau;
- Bahwa setahu saksi Kepala Dati Nurlete itu bernama Jafar Nurlete;
- Bahwa saksi tahu Tergugat sudah melapor kepada saksi yang mana Tergugat sudah membeli tanah itu dari Jafar Nurlete, namun harga jual belinya saksi sudah lupa;
- Bahwa saksi tahu pada saat sebelum kerusuhan itu ada rumah diatas tanah objek sengketa, namun setelah kerusuhan rumah itu sudah tidak ada lagi;
- Bahwa saksi pernah menjadi kuasa hukum saat terjadi sengketa antara Keluarga Nurlete melawan Keluarga Simau pada tahun 1997;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah objek sengketa itu sudah ada sertifikatnya;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Nurdin Nurlete, tetapi hanya pernah mendengar namanya saja;
- Bahwa saksi tahu tanah Dati Nurlete itu ada 3 (tiga) tempat dan luasnya saksi tidak tahu;

Saksi Taufik Basotjatjo, yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu ada masalah/sengketa tanah yang terletak di Tantui Jalan Sultan Hasanudin RT 004 RW 002 Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sedangkan luasnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah objek sengketa yakni:
Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Sultan Hasanudin;
Sebelah Barat berbatas dengan Saleh Tuna;
Sebelah Utara berbatas dengan Eks Hotel Julia Beach;

Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/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

Sebelah Selatan berbatas dengan jalan setapak;

- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa itu dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 2002, dimana Tergugat tinggal disitu karena membeli dari Keluarga Nurlete atau dalam hal ini Jafar Nurlete sebagai Kepala Dati, sedangkan harganya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu ada surat pelepasan hak yang ditanda tangani oleh Jafar Nurlete dan Tergugat, dan sudah mengetahui Pemerintah Negeri;
- Bahwa saksi tahu rumah yang berada diatas tanah objek sengketa itu dibikin atau dibuat oleh Tergugat;
- Bahwa tanah objek sengketa itu masuk dalam Dati Tumulahu;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah objek sengketa ada 2 (dua) keluarga yang tinggal yakni Keluarga Tergugat dan Keluarga Saleh Tuna;
- Bahwa saksi tahu pembelian Tergugat dari Jafar Nurlete terjadi pada tahun 2006;
- Bahwa setahu saksi sebelum kerusuhan terjadi saksi melihat tidak ada orang yang tinggal diatas tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu Keluarga Saleh Tuna tinggal diatas tanah objek sengketa atas seijin siapa;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Tergugat tinggal diatas tanah objek sengketa ada memberikan kos-kosan kepada orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah objek sengketa ialah benar milik dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang diperoleh dari ayah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang bernama Johanis Putilehalat, sedangkan keberadaan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi diatas tanah objek sengketa sebagaimana telah diakui oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi memperolehnya dengan cara membelinya dari Kepala Dati Nurlete yakni Jafar Nurlete, sehingga dengan demikian Majelis perlu mengkaji bukti-bukti surat yang menjadi dasar kepemilikan tanah dari kedua belah pihak baik dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi maupun dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa adapun alas hak yang menjadi dasar kepemilikan tanah dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ialah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 412 Kel: Pandan Kasturi tanggal 4 Januari 2017 (vide bukti P-1) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 112 Kel:Pandan Kasturi tanggal 10 Juni 2003 (vide bukti P-11), serta surat-surat lain yang mendukung

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/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

pembuatan dan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 412 Kel: Pandan Kasturi tanggal 4 Januari 2017 (vide bukti P-2, P-3, P-4, P-6, P-7, P-8, P-9, dan P-10) ;

Menimbang, bahwa mengacu kepada hal-hal yang telah diuraikan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, ternyata tanah objek sengketa adalah awalnya sebidang tanah perusah dari orang tua Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yakni Almarhum Johanis Puttilehalat yang kemudian pada tanggal 15 November 1994 oleh Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku sudah diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 112 dan oleh karena sertipikat itu hilang maka telah diterbitkan pula pengganti Sertipikat yang kedua pada tanggal 10 Juni 2003. Selanjutnya setelah Sertipikat Hak Guna Bangunan ini berakhir pada tanggal 14 November 2014 tanah objek sengketa menjadi tanah negara (tanah yang secara langsung dikuasai oleh Negara). Dan setelah Ayah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi meninggal dunia tanah objek sengketa tersebut jatuh waris kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai penerima waris setelah mendapat persetujuan dari para ahli waris yang lain. Selanjutnya oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk ditingkatkan status kepemilikan tanah dari yang hanya bersertifikat hak guna bangunan menjadi bersertifikat hak milik, sehingga setelah melalui proses pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kota Ambon pada akhirnya tanggal 4 Januari 2017 diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 412 Kelurahan Pandan Kasturi atas nama Karolina Puttilehalat (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari keterangan saksi **Jacobus Betaubun** dan saksi **Klarce Maitimu** yang diajukan dipersidangan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menerangkan bahwa saksi-saksi mengetahui kalau tanah objek sengketa terletak di Tantai Jalan Sultan Hasanudin RT 004 RW 002 Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon, yang luasnya sebesar 216 m² (dua ratus enam belas meter persegi) yang awalnya milik dari Johanis Puttilehalat (Ayah dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) yang berasal dari tanah diperusah sejak tahun 1970, kemudian pada tahun 1999 ketika terjadi kerusuhan Ambon saat itu Ayah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bersama keluarga pergi mengungsi ke tempat yang aman meninggalkan tanah objek sengketa, dan pada tahun 2002 oleh Ayah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menyuruh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk tinggal dan menempati serta menjaga tanah dan rumah objek sengketa dan sebagai dasar hal itu oleh Ayah Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memberikan Surat Kuasa untuk

Halaman 22 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/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

tinggal sementara menjaga tanah dan rumah objek sengketa kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, hal mana terkait Surat Kuasa tersebut ialah bersesuaian dengan bukti P-14 yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi meskipun tanpa ditunjukkan aslinya namun terkait surat bukti tersebut telah didukung kebenarannya atau telah relevan dengan keterangan saksi **Jacobus Betaubun** dan saksi **Klarce Maitimu** dipersidangan sehingga dapat diterima sebagai bukti yang sah serta mempunyai kekuatan pembuktian, terlebih lagi dasar kepemilikan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah jelas dengan dibuktikannya adanya alas hak yang sah sebagai surat bukti yang otentik, mengikat dan sempurna yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 412 Kelurahan Pandan Kasturi tanggal 4 Januari 2017;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara dalam gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ternyata atas tanah objek sengketa telah mempunyai alas hak berupa sertifikat sebagaimana yang dituangkan dalam Sertifikat Hak Milik (Bukti P-1) yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, sehingga bukti P-1 dapatlah dinyatakan sebagai *Akta Otentik*;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *Akta Otentik* adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan seorang pegawai umum yang berwenang untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya (Pasal 285 R.bg) ;

Menimbang, bahwa suatu akta otentik pada prinsipnya mempunyai kekuatan pembuktian yang **mengikat** dan **sempurna** kecuali dapat dibuktikan ketidakbenarannya. Mengikat artinya apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dianggap benar dan dipercaya oleh Hakim, sedangkan sempurna berarti ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian (**Prof.R.Subekti, SH. Hukum Acara Perdata -Binacipta Bandung hal.91**) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan bukti yang diajukannya di persidangan dapat membuktikan dalil gugatan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi merupakan orang yang berhak untuk mendapatkan tanah yang menjadi objek sengketa sebagaimana yang disebutkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat membuktikan dalil gugatannya, namun untuk dapat disimpulkan bahwa dalil gugatan Penggugat benar dan dapat dikabulkan, maka bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di persidangan untuk

Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/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

membuktikan kebenaran dalil bantahan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga harus dipertimbangkan secara seimbang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti surat T-1 sampai dengan T-11, serta 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Muh. Mustafal Bakri Ely, SH., dan saksi Taufik Basotjatjo masing-masing memberikan keterangan dengan di bawah sumpah menurut tata cara agamanya, Majelis Hakim mempertimbangkan bukti yang relevan dengan pokok perkara dan/atau objek sengketa;

Menimbang, bahwa yang menjadi alas hak dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai dasar kepemilikan atas tanah objek sengketa yaitu berupa Surat Pelepasan Hak Atas tanah tanggal 12 Agustus 2006 (vide bukti T-8) dan Kwitansi pembayaran tanah sebesar Rp.12.000.000,- (dua belas juta rupiah) dari Taher Mukadar (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) kepada Djafar Nurlette tanggal 8/I.2006 (vide bukti T-9);

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait bukti T-1, T-10 dan T-11 berupa surat-surat bukti yang ditunjukkan aslinya dipersidangan yang dapat diterima sebagai bukti surat yang sah sepanjang mempunyai hubungan pembuktian dengan perkara ini, sedangkan untuk bukti T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, dan T-7 oleh karena tidak ditunjukkan aslinya dipersidangan sehingga oleh Majelis Hakim menilai tidak dapat menerimanya sebagai alat bukti yang sah dipersidangan kecuali terkait kebenaran isi surat tersebut dapat didukung dan bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari bukti-bukti Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, Majelis Hakim menilai bukti surat dan keterangan saksi tersebut serta hasil pemeriksaan setempat tanggal 26 Juli 2019 adalah bersesuaian, dan berdasarkan persesuaian tersebut dapat diperoleh hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa yang menjadi masalah antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah tanah yang berlokasi di Tantai Jalan Sultan Hasanudin RT 004 RW 002 Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon, seluas kurang lebih 216 M² (dua ratus enam belas meter persegi) yang saat ini dikuasai oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah tanah adat berupa tanah dusun Dati Tomalahu yang terletak dalam petuanan hak adat Negeri Batu Merah dan menjadi hak milik yang sah dari Keluarga Nurlette, dan selanjutnya

Halaman 24 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/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

sebagian kecil dari tanah Dati Tomalahu telah diberikan pelepasan hak atas tanah dari Keluarga Nurlette dalam hal ini Djafar Nurlette kepada TaHER Mukadar (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dengan cara jual beli;

- Bahwa adapun yang menjadi bukti kepemilikan tanah dusun Dati Tomalahu dari Keluarga Nurlette oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti-bukti surat berupa Putusan Pengadilan dari tingkat Pertama, tingkat Banding, dan tingkat Kasasi (vide bukti T-2, T-3, dan T-4), hal mana menerangkan tentang pihak-pihak yang berperkara saat itu ialah ThaHER Nurlette, BA sebagai Penggugat melawan Sintje Elisabeth Simau, dkk sebagai Tergugat yang mana dalam setiap tingkatan pengadilan telah dimenangkan oleh Penggugat (ThaHER Nurlette, BA) sebagai pemilik yang sah atas Dati Tomalahu, sehingga oleh adanya alas hak itulah yang menjadi dasar penjualan dari Keluarga Nurlette terhadap sebagian kecil tanah Dati Tomalahu kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa mengacu kepada hal-hal yang telah diuraikan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, ternyata tanah objek sengketa adalah awalnya milik Keluarga Nurlette sebagai pemilik Dati Tomalahu yang kemudian oleh Kepala Dati Nurlette yakni Djafar Nurlette telah menjual sebagian kecil dari tanah dusun dati itu kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang mana saat ini tanah itu menjadi tanah objek sengketa yang oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengklaim juga sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa dari keterangan **saksi Muh. Mustafal Bakri Ely, SH.,** dan **saksi Taufik Basotjatjo** yang diajukan dipersidangan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menerangkan bahwa saksi-saksi mengetahui kalau tanah objek sengketa awalnya milik dari Keluarga Nurlette dan kemudian pada tahun 2006 Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membeli tanah objek sengketa itu dari Kepala Dati Djafar Nurlette, namun sebelum terjadi pembelian tanah tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sudah berada terlebih dahulu diatas tanah objek sengketa sebagaimana keterangan dari **saksi Muh. Mustafal Bakri Ely, SH.,** yang menerangkan kalau pada tahun 2004 Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pernah datang melapor menemui saksi yang mengatakan bahwa saat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sudah tinggal diatas tanah objek sengketa lalu ada orang yang datang bilang kalau tanah itu milik mereka, dan oleh saksi menganjurkan agar Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membeli saja tanah itu dari Kepala Dati Nurlette dan juga dari Keluarga Puttilehalat (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi), supaya jangan ada masalah, dan oleh Tergugat

Halaman 25 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/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

Konvensi/Penggugat Rekonvensi sudah menemui Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membeli tanah objek sengketa tetapi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mau menjualnya;

Menimbang, bahwa dengan adanya fakta hukum tersebut justru memunculkan dugaan alur cerita yang sama dengan dalil gugatan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menjelaskan tentang keberadaan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sehingga bisa ada dan menempati tanah objek sengketa yang seharusnya sudah diketahui oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bahwa sudah ada orang lain yang berhak atas tanah objek sengketa itu yakni Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi akan tetapi sebaliknya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat memiliki tanah itu dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi meskipun hendak membelinya, maka ternyata pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi lalu melakukan pembelian tanah dengan Keluarga Nurlette yang menurut mereka juga ialah orang yang berhak atas tanah objek sengketa itu. Setelah Majelis Hakim mencermatinya maka tindakan hukum berupa pembelian yang telah dilakukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi hanya didasari oleh adanya putusan-putusan yang dimiliki oleh Keluarga Nurlette sebagai pemilik dusun Dati Tomalahu, sehingga Majelis Hakim menilai pembelian tanah oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak bisa dibenarkan menurut hukum karena sudah sepatutnya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengetahui atas tanah objek sengketa tersebut sudah ada alas hak yang sah berupa Sertipikat yang saat itu masih berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan yang dimiliki atau dipegang oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau dalam hal ini Almarhum Johanis Puttilehalat, dan bukan sebaliknya ketika pemilik tanah tidak menjualnya justru oleh pihak Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mencari orang lain dan membelinya dari orang tersebut yang tidak berhak, lagipula yang menjadi dasar kepemilikan tanah dari Keluarga Nurlette ialah berupa putusan-putusan yang menyebutkan nama dusun Dati Tomalahu secara keseluruhan tanpa memberikan perincian atau penegasan tentang batas-batas tanah yang jelas dan didukung oleh gambar situasi tanah yang dibuat oleh pihak atau lembaga yang berwenang untuk itu. Selain itu menurut Majelis Hakim apabila pihak Keluarga Nurlette merasa sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yang masih termasuk dalam Dati Tomalahu dan berkeberatan dengan adanya gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sudah seharusnya mengajukan gugatan intervensi ataupun dapat ditarik sebagai pihak oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dan bukan hanya mengajukan

Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb



keberatan melalui surat yang ditujukan kepada Majelis Hakim tertanggal 10 April 2019 oleh pihak Keluarga Nurlette (Abbas Nurlette) yang diajukan diluar persidangan, sehingga hal tersebut tidak dapat menjadi dasar bagi Majelis Hakim untuk menentukan kebenaran yang sesungguhnya terkait surat tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian alasan-alasan yang dikemukakan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi setelah dihubungkan dengan fakta-fakta hukum diatas menurut Majelis Hakim tidak beralasan menurut hukum dan dapat dipatahkan dengan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi. Maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terbukti tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 412 Kelurahan Pandan Kasturi tanggal 4 Januari 2017 (Bukti P-1), sehingga tindakan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menguasai, menempati tanah serta membangun rumah yang bukan menjadi haknya;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim menilai bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil bantahan atas dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mematahkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya, sehingga Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat mematahkan kebenaran dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, dan sebaliknya kebenaran dalil gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat dipertahankannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dapat disimpulkan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat membuktikan dalil gugatannya yang pada pokoknya bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berhak atas tanah seluas kurang lebih 216 M² (dua ratus enam belas meter persegi) sebagaimana berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 412 Kelurahan Pandan Kasturi tanggal 4 Januari 2017 dan terletak di Jalan Sultan Hasanudin RT.004/002 Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon dengan batas-batas yaitu sebelah Timur berbatas dengan Jalan Sultan Hasanudin, sebelah Barat berbatas dengan tanah Negara, sebelah Utara berbatas dengan Eks Hotel Julian Beach, dan sebelah Selatan berbatas dengan Jalan, maka dengan demikian Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang berhak atas tanah objek sengketa, sehingga gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat membuktikan dalil dan inti gugatan Penggugat

Halaman 27 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat dikabulkan, maka satu per satu tuntutan sebagaimana yang diuraikan dalam petitum gugatan Penggugat harus dipertimbangkan dan diputuskan ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan sebagaimana yang diuraikan dalam *petitum* angka 1 (satu) gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, tuntutan tersebut tentunya baru dapat ditentukan apabila tuntutan dalam petitum selebihnya telah dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam *petitum* angka 2 (dua) yaitu bahwa tuntutan provisi adalah sah dan berharga, oleh karena hal tersebut sebelumnya telah dinyatakan ditolak dalam pertimbangan tentang provisi, maka tuntutan tersebut tidak dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang diuraikan dalam *petitum* angka 3 (tiga) yaitu bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Johannes Puttilehalat, oleh karena hal tersebut telah dibuktikan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, maka tuntutan tersebut dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang diuraikan dalam petitum angka 4 (empat) yaitu bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, oleh karena hal tersebut telah dibuktikan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, maka tuntutan tersebut dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang diuraikan dalam *petitum* angka 5 (lima) yaitu bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan dan melanggar hak subjektif Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, oleh karena hal tersebut telah dibuktikan di persidangan, maka tuntutan tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang diuraikan dalam *petitum* angka 6 (enam) yaitu bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak berhak atas objek sengketa, oleh karena hal tersebut telah dibuktikan di persidangan, maka tuntutan tersebut dapat dikabulkan;

Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang diuraikan dalam *petitum* angka 7 (tujuh) yaitu menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar meninggalkan serta mengosongkan objek sengketa (Ontruiming) dan menyerahkan tanah Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan lestari sehingga apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan, oleh karena hal tersebut telah dibuktikan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya dan untuk menjamin agar putusan ini mempunyai kekuatan executorial atau supaya dapat dilaksanakan, maka tuntutan tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan tuntutan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagaimana yang diuraikan dalam *petitum* angka 8 (delapan) yaitu menyatakan segala surat-surat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang berkaitan dengan objek sengketa tidak sah atau batal demi hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, oleh karena hal tersebut telah dibuktikan di persidangan, maka tuntutan tersebut dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana telah diuraikan;

Menimbang, bahwa setelah dengan seksama mempelajari gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi pokok perkara adalah permasalahan sebagai berikut :

- ***Apakah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas tanah seluas kurang lebih 120 M² (seratus dua puluh meter persegi) yang terletak dalam tanah dusun Dati Tomalahu wilayah hukum adat Petuanan Negeri Batu Merah dengan batas-batas Utara dengan Dusun Dati Tumalahu, Selatan dengan Jalan Raya, Timur dengan Saleh Tuna, Barat dengan Jalan yang diperoleh dari Jual Beli antara Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan Kepala Dati Nurlette?***

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti surat sebagaimana telah disebutkan sebelumnya ;

Halaman 29 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/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 oleh karena bukti yang digunakan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi pada pokoknya adalah bukti yang sama yang digunakan untuk membuktikan dalil bantahan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam bagian “DALAM KONVENSI”, maka secara *mutatis mutandis* bukti-bukti tersebut juga telah dipertimbangkan dan merupakan uraian pertimbangan dalam bagian “DALAM REKONVENSI” ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan bukti-bukti tersebut yang diajukan di persidangan tidak dapat membuktikan dalil gugatan rekonvensi bahwa tanah objek sengketa ialah milik dari Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi melainkan kepemilikan tanah objek sengketa tersebut sebagaimana telah ditetapkan ialah milik dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 412 Kelurahan Pandan Kasturi tanggal 4 Januari 2017, yang sebagaimana sudah dapat dibuktikan dan sudah dipertimbangkan tentang status kepemilikan tanah objek sengketa tersebut dalam pokok perkara, sehingga mengakibatkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak memiliki hak lagi atas tanah objek sengketa oleh karena sudah ditetapkan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah sebagai ahli waris yang sah dari Almarhum Johanes Puttilehalat dan berhak atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan bukti yang diajukan di persidangan tidak dapat membuktikan dalil gugatan rekonvensinya dan sebaliknya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan bukti yang diajukan di persidangan dapat membuktikan dalil bantahannya atas gugatan rekonvensi tersebut, maka gugatan rekonvensi yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak terbukti dan harus ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebagian, sedangkan gugatan rekonvensi ditolak sehingga Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata, Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Pasal 157 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 30 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb



MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

- Menolak gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. JohanessPuttileihalat;
3. Menyatakan sah menurut hukum tanah yang terletak di jalan Sultan Hasanudin Rt 004/002 Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku yang selanjutnya disebut objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 412 tanggal 4 Januari 2017;
4. MenyatakanTergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) yang telah merugikan dan melanggar hak subjektif Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat tidak berhak atas objek sengketa;
6. Menghukum Tergugat maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar meninggalkan serta mengosongkan objek sengketa (Ontruiming) dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan Lestari sehingga apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan;
7. Menyatakan segala surat-surat Tergugat yang berkaitan dengan objek sengketa tidak sah atau batal demi hukum, atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.241.000,- (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, pada hari Selasa, tanggal 24 September 2019, oleh kami, Philip Pangalila, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hamzah Kailul, S.H.,

Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Lucky Rombot Kalalo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb tanggal 22 Maret 2019, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 8 Oktober 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Jordan Sahusilawane, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, serta Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Hamzah Kailul, S.H.

Philip Pangalila, S.H., M.H.

ttd

Lucky Rombot Kalalo, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Jordan Sahusilawane, S.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- Pencatatan	: Rp.	5.000,-
- ATK	: Rp.	50.000,-
- Panggilan	: Rp.	630.000,-
- Meterai	: Rp.	6.000,-
- Redaksi	: Rp.	10.000,-
- Leges	: Rp.	10.000,-
- P. S	: Rp.	500.000,-
Jumlah	: Rp.	1.241.000,- (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah)

Salinan putusan ini dikeluarkan untuk kepentingan pemeriksaan di tingkat Banding;

PENGADILAN NEGERI AMBON

PANITERA,

LA JAMAL, S.H.

NIP. 197301211993031002

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/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

Halaman 33 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb

Disclaimer

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

Halaman 33