



P U T U S A N

Nomor : 09 / Pdt.G / 2014 / PN – Amb

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAHAN YANG MAHA ESA “

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

Erna Machmud Alasiry, Umur : 47 Tahun, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Bertempat Tinggal : di Jalan Kapitan Yongker Nomor : 76 Kelurahan Silale Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon Provinsi Maluku.;-----

-----Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **Hi. Zainal Abdul Rahman Rumalean, S.H., M.H** dan **Yerry Solissa, S.H.** Advokat pada Hi. Z. A. R. Rumalean, S.H, M.H. & Rekan di Jalan Kebun Cengkeh Nomor : 39 A Kecamatan Sirimau Kota Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01 / ADV.ZARR / SKH. PDT / I / 2014 tanggal 10 Januari 2014 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan Register Nomor : 14 / 2014 tanggal 15 Januari 2014, selanjutnya disebut sebagai...**PENGGUGAT**.

M E L A W A N :

1 **Mariati**, Bertempat Tinggal : di Desa Laha Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT – I**.

2 **Franko Falimury**, Umur : 37 Tahun, Pekerjaan : Wiraswasta, Bertempat Tinggal : di BTN Wayame Blok II Nomor : 3 Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai.....**TERGUGAT – II**.

-----Dalam hal ini keduanya diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **Karel Riry, S.H., MTH Apt** beralamat pada Kantor Ecclesia Law Firm, Jalan Mr. Chr. Soplanit – Lrg. Gandaria – Negeri Rumahtiga – Kecamatan Teluk Ambon – Kota Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 17 / ELF / Kh.1 / XI / 2013 tanggal 12 Nopember 2013 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan Register Nomor : 50 / 2014 tanggal 12 Nopember 2013.;-----

-----**Pengadilan Negeri tersebut**.;-----

-----Telah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan.;---



-----Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon tanggal 4 Februari 2014 Nomor : 09 / Pdt. G / 2014 / PN - AB tentang penunjukan Majelis Hakim dan Panitera Pengganti yang mengadili perkara tersebut.;-----

-----Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Ambon tanggal 6 Februari 2014 Nomor : 09 / Pdt. G / 2014 tentang penetapan Hari Sidang.;-----

-----Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon tanggal 16 April 2014 Nomor : 09 / Pdt.G / 2014 / PN – AB tentang Pergantian Susunan Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut.;-----

-----Telah mendengar pihak - pihak yang berperkara.;-----

-----Telah melihat dan meneliti Bukti – Bukti Surat serta mendengar keterangan Para Saksi yang diajukan Para Pihak.;-----

-----Telah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dipersidangan selama pemeriksaan berlangsung.;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

-----Menimbang, bahwa Penggugat dengan **Surat gugatannya** tanggal 04 Februari 2014, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 4 Februari 2014 dengan Nomor Register : 09 / Pdt.G / 2014 / PN – AB telah mengemukakan hal - hal sebagai berikut :-----

1 Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 3.856 M2 terletak di Desa Laha Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, yang Penggugat peroleh berdasarkan Jual Beli dari Ny. Sri Winarsih Paays, tanggal 8 Februari 1990, Akta Nomor : 02 / BTA / 1990 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Jacob Parera, batas – batasnya :-----

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara / Hasan Kaliki.;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara / Daeng / Hamka.;---
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Dr. J. Leimena / Dari Tawiri Ke Hatu.;-----
-
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara / Ali Mewar.;-----

Sesuai Gambar Situasi tanggal 26 September 1995 Nomor : 961 / 1995, selanjutnya disebut : “ Tanah / Objek Sengketa “.;-----



- 2 Bahwa tanah / objek sengketa oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 257 Tahun 1984, Gambar Situasi Nomor : 28 / LH / 1984 tanggal 26 Maret 1984 atas nama : Hasan Hehuat kemudian tanah / objek sengketa beralih kepada Ny. Sri Winarsih Paays sebab jual – beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sopaheluwakan Izaac tanggal 08 Oktober 1986 Nomor : 44 / B / 1986.;---
- 3 Bahwa setelah tanah / objek sengketa beralih kepada Penggugat, Penggugat mengajukan Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, Sertifikat Pengganti Blanko, karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 257 Tahun 1984 sudah hampir rusak, maka oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon menerbitkan Sertifikat Pengganti Blanko (Hak Milik Nomor : 257 Tahun 1995, Gambar Situasi Nomor : 961 Tahun 1995, tanggal 26 September 1995, Petunjuk dan Penetapan Batas oleh Hi. Hasan Hehuat bersama Staf Pemerintah Negeri Laha).;-----
- 4 Bahwa akan tetapi tanpa sepengetahuan dan / atau seijin Penggugat, Tergugat – I mengalihkan tanah / objek sengketa kira – kira sekitar tahun 2012 dengan cara jual – beli kepada Tergugat – II, selain itu diatas tanah / objek sengketa terdapat pohon kelapa, sebab Tergugat – II mempergunakan tanah / objek sengketa untuk usahanya, pohon – pohon kelapa tersebut ditebang, akibatnya Penggugat merasa sangat dirugikan dan melanggar hak subyektif Penggugat dimana tindakan Tergugat – I dan Tergugat – II merupakan perbuatan melawan hukum.;-----
- 5 Bahwa tanah / objek sengketa Penggugat membelinya dengan itikad baik, karena tidak ada keberatan atau bantahan dari siapapun, maka Penggugat sebagai pembeli beritikad baik, harus dilindungi oleh hukum. Selain itu berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dimana tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang, mewajibkan orang karena salahnya menimbulkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.;-----

--

Oleh sebab itu, untuk tegakan hukum gunakan hukum demi rasa keadilan dan asas kepatutan dan kewajaran, Penggugat menuntut Tergugat – I dan Tergugat – II harus tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan rincian :-----



- a Untuk Tergugat – I memperlainkan tanah / objek sengketa yang bukan haknya kira – kira sejak tahun 2012 sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap per tahun sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).;-----
- b Untuk Tergugat – II, kerugian materil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan inmateril sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ditambah memperlainkan tanah / objek sengketa sejak tahun 2012 sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap per tahun sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).;-----
- 6 Bahwa untuk menjamin kepastian, keadilan dan manfaat terhadap gugatan Penggugat ini, maka Penggugat memohonkan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat mengabulkan tuntutan dalam provisi, meletakan sita jaminan (ConservatoirBeslag) atas tanah / objek sengketa tersebut agar Tergugat – I dan Tergugat – II tidak mengalihkan atau memindah tangankan tanah / objek sengketa dalam bentuk apapun kepada orang lain dan menghukum Tergugat – I dan Tergugat – II membayar ganti rugi sebagaimana terinci pada butir 5 posita agar diselesaikan secara mutatis mutandis tanpa alasan apapun serta menghukum sekalian orang yang mendapat hak dari Tergugat – I dan Tergugat – II untuk segera keluar dari tanah / objek sengketa dalam keadaan kosong dan lestari bila perlu meminta bantuan petugas keamanan.;-----
-
- 7 Bahwa gugatan ini didasari surat bukti autentik, maka dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat mengabulkan putusan dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) walaupun Tergugat – I dan Tergugat – II mengajukan perlawanan, banding dan kasasi sebagaimana diatur dalam Pasal 180 Ayat (1) HIR Jo. Pasal 191 Ayat (1) R.Bg.;-----

Bertolak ukur dari alasan – alasan yang Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat dengan penuh ketulusan hati nurani yang paling dalam datang kehariban Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memanggil Tergugat – I dan Tergugat – II dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu yang tidak terlalu lama agar dapat hadir dalam proses persidangan perkara ini dan dapat memberikan putusan sebagai berikut :-----

I DALAM

PROVISI.;-----

- Mengabulkan tuntutan dalam Provisi tersebut.;-----
- Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah / objek sengketa tersebut.;-----

II DALAM

POKOK

PERKARA.;-----

A

PRIMAIR.;-----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;-----
- 2 Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) adalah sah dan berharga.;-----
- 3 Menyatakan tanah / objek sengketa yang Penggugat peroleh berdasarkan jual – beli dengan itikad baik dihadapan Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT) Jacob Parera tanggal 8 Februari 1990, Akta Nomor : 2 / BTA / 1990 adalah sah menurut hukum harus dilindungi.;-----
- 4 Menyatakan tanah / objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 257 / Tahun 1995, tanggal 26 September 1995 adalah sah milik Penggugat.;-----
- 5 Menyatakan Tergugat – I dan Tergugat – II melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dan melanggar Hak Subyektif Penggugat karena menjual, memiliki tanah / objek sengketa tanpa sepengetahuan / tanpa seijin Penggugat.;-----
- 6 Menghukum Tergugat – I dan Tergugat – II membayar ganti rugi sebagaimana tersebut pada angka 5 posita:-----
 - a Untuk Tergugat – I memperlainkan tanah / objek sengketa bukan haknya kira – kira sejak tahun 2012 sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap per tahun sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).;-----



- b Untuk Tergugat – II, kerugian materil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan inmateril sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) ditambah memperlainkan tanah / objek sengketa kira – kira sejak tahun 2012 sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap per tahun sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang dibayar sekaligus tanpa alasan apapun.;-----
- 7 Menghukum Tergugat – I dan Tergugat – II serta sekalian orang yang mendapatkan hak dari mereka untuk segera keluar dari tanah / objek sengketa dalam keadaan kosong dan lestari bila perlu meminta bantuan petugas keamanan.;-----
- 8 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoorra Bij Voorraad) walaupun ada perlawanan, banding, kasasi dan peninjauan kembali.;-----
- 9 Menghukum Tergugat – I dan Tergugat – II untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.;-----

B

SUBSIDAIR.;-----

Apabila Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili berpendapat lain, maka dengan tidak mengkurui Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang mulia Penggugat mohon putusan yang seadil – adilnya.;-----

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditetapkan Penggugat datang menghadap dipersidangan Kuasa Hukumnya yaitu : Hi. Zainal Abdul Rahman Rumalean, S.H., M.H dan Yerry Solissa, S.H. Advokat pada Hi. Z. A. R. Rumalean, S.H, M.H. & Rekan di Jalan Kebun Cengkeh Nomor : 39 A Kecamatan Sirimau Kota Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01 / ADV.ZARR / SKH. PDT / I / 2014 tanggal 10 Januari 2014 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan Register Nomor : 14 / 2014 tanggal 15 Januari 2014.;-----

-----Menimbang, bahwa Tergugat – I dan Tergugat – II datang menghadap dipersidangan Kuasa Hukumnya yaitu : Karel Riry, S.H., MTH Apt beralamat pada Kantor Ecclesia Law Firm, Jalan Mr. Chr. Soplanit – Lrg. Gandaria – Negeri Rumahtiga – Kecamatan Teluk Ambon – Kota Ambon berdasarkan Surat Kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Nomor : 20 / ELF / Kh.1 / XI / 2013 tanggal 19 Nopember 2013 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan Register Nomor : 51 / 2014 tanggal 19 Nopember 2013 dan Surat Kuasa Khusus Nomor : 17 / ELF / Kh.1 / XI / 2013 tanggal 12 Nopember 2013 yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan Register Nomor : 50 / 2014 tanggal 12 Nopember 2013;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah menganjurkan kepada kedua pihak untuk berdamai melalui Proses Mediasi sesuai dengan ketentuan Undang - Undang dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2008 dan kedua belah pihak menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk menunjuk Mediator dalam perkara ini. Selanjutnya Majelis Hakim dengan Penetapan Nomor : 09 / Pdt.G / 2014/ PN – AB tanggal 25 Februari 2014 menunjuk **Saudara Hj. Halima Umaternate, S.H.** jabatan Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon sebagai mediator dalam perkara ini.;-----

-----Menimbang, bahwa dengan Surat Pemberitahuan Hakim Mediator tanggal 30 April 2014 ternyata **Mediasi Gagal** maka perkara gugatan Penggugat dikembalikan kepada Majelis Hakim dan selanjutnya Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini.;-----

-----Menimbang, bahwa acara persidangan selanjutnya adalah **Pembacaan Surat Gugatan Penggugat menyatakan ada perubahan atas gugatan** tanggal 07 Mei 2014 yang sudah diserahkan ke Pengadilan yaitu :-----

- Bahwa tertulis....., didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 15 Januari 2014 dibawah Nomor : 14 / 2014 (terlampir), hendak mengajukan Gugatan, seterusnya....., didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 15 Januari 2014 di bawah Nomor : 14 / 2014 (terlampir). Selanjutnya disebut sebagai Penggugat, hendak mengajukan Gugatan.;-----

-----Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat - I dan Tergugat – II telah mengajukan Jawaban tanggal 14 Mei 2014 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Gugatan Penggugat Gugur Dengan Sendirinya Atas Kehendak Penggugat.;

--

Bahwa gugatan Penggugat telah gugur dengan sendirinya atas kehendak Penggugat sendiri yakni dengan tidak diperbaikinya subjek yang menjadi tujuan gugatan dalam perkara ini.;

Bahwa Penggugat dalam hal ini mengajukan gugatan telah mencantumkan subjek hukum yang menjadi tujuan gugatan ini adalah subjek hukum yang tidak pernah ada pada alamat tersebut sebagaimana tercantum pada adresat Tergugat – I maupun Tergugat – II, maka jelaslah gugatan Penggugat telah berakhir dengan sendirinya, karena telah nyata – nyata Penggugat tidak mampu untuk menunjukan secara pasti subjek hukum yang menjadi tujuan dilayangkannya gugatan ini.;

Berdasarkan penjelasan singkat diatas, maka sudah menjadi alasan yang cukup bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat sebagai konsekuensi dari tidak dirubahnya subjek hukum yang sebenarnya yang menjadi tujuan dari gugatan ini.;

2 Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat Yang Tidak Lengkap (Plurium Litis Consortium).;

Bahwa Penggugat dalam perkara ini mendalilkan bahwa yang menjadi pokok sengketa diperoleh dari hasil jual beli antara Penggugat dengan pihak ketiga (Ny. Sri Winarsih Paays), sehingga jelaslah bahwa yang menimbulkan hak atas objek yang tidak jelas yang mengakibatkan kerugian adalah pihak yang melakukan jual beli dengan Penggugat dan seharusnya ditarik sebagai Tergugat. Hal tidak ditariknya Ny. Sri Winarsih Paays dalam gugatan ini adalah suatu kesalahan, untuk itu gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima.;

3 Guagtan Penggugat Tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdata.;

Bahwa Penggugat mendalilkan gugatan dengan bersandar pada Pasal 1365 KUHPerdata yang pada pokoknya seperti tersebut pada angka (5) gugatan Penggugat adalah tidak jelas, karena Penggugat merubah Sertifikat Hak Milik atas nama Sri Winarsih Paays menjadi Hak Milik Penggugat dengan mendalilkan bahwa terjadi jual beli antara Hasan Hehuat dengan Ny. Sri Winarsih Paays



adalah sangat keliru dan sesat apabila gugatan perdata ini ditujukan terhadap Tergugat – I dan Tergugat – II dengan bersandar pada Pasal 1365 KUHPerdata tersebut.;

4 Gugatan Penggugat Kabur (Exceptio Abscuur Libel).;-----

Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (abscuur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil dengan dasar dan alasan sebagai berikut :-----

Bahwa Penggugat dalam angka (1) surat gugatan mendalilkan bahwa Penggugat memiliki bidang tanah seluas 3.856 M2 yang terletak di Desa Laha.....dst.;-----

Bahwa Tergugat – II memperoleh tanah dengan cara jual beli dengan Tergugat – I pada lokasi bidang tanah yang terletak pada Desa Laha dengan luas 4.620 M2 dengan batas – batas antara lain :-----

- Sebelah Utara : Hasan Kaliky.;-----
- Sebelah Timur : Haji Hamin The.;-----
- Sebelah Selatan : Haji Hamka.;-----
- Sebelah Barat : Jalan Raya Laha – Hatu.;-----

Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana Penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaim sebagai miliknya.;-----

5 Tidak Jelas Objek Gugatan Penggugat (Abscuur In Objecto).;-----

Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa memiliki batas – batas sebagaimana tercantum pada dalil gugatan angka (1) nyata – nyata adalah tidak jelas, dimana subjek yang menjadi tujuan dalam pokok sengketa disebutkan berada di Desa Laha bersama dengan objeknya, namun dalam gugatan dicantumkan berada pada Jalan Dr. J. Leimena merupakan sesuatu yang kontradiktif karena Desa Laha Tidak berada pada pada Jalan Dr. J. Leimena karena Jalan Dr. J. Leimena itu terletak antara Desa Poka sampai Desa Tawiri.;-----

Berdasarkan uraian singkat tersebut, maka nyata sekali objek sengketa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena itu gugatan Penggugat adalah batal demi



hukum dan patut ditolak atau setidaknya – tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.;-----

6 Petitum Penggugat Tidak Jelas.;-----

Bahwa berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, maka jelas bahwa Penggugat telah salah menentukan subjek hukum maupun objek hukum dalam gugatan Penggugat, serta gugatan yang tidak jelas dan kabur (absuur libel), maka seharusnya gugatan Penggugat patut ditolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).;-----

DALAM POKOK PERKARA.;-----

- 1 Bahwa semua yang disampaikan Tergugat – I dan Tergugat – II pada bagian Eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.;-----
- 2 Bahwa Tergugat – I dan Tergugat – II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat – I dan Tergugat – II.;-----
- 3 Bahwa Tergugat – I dan Tergugat – II tidak akan menanggapi dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara.;-----
- 4 Bahwa Tergugat – I dan Tergugat – II membantah serta menolak secara tegas dalil Penggugat pada angkat 1 surat gugatan dengan dasar :-----
 - a Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan mempunyai sebidang tanah dengan luas 3.856 M2 yang terletak di Desa Laha – Kecamatan Teluk Ambon – Kota Ambon yang dibeli dari Ny. Sri Winarsih Paays tertanggal 8 Februari 1990 sesuai dengan Akta Nomor : 02 / BTA / 1990 dihadapan PPAT Jacob Parera.;-----
 - b Bahwa bidang tanah dengan batas – batas yang teruang dalam dalil gugatan angka (1) adalah bidang tanah yang terletak antara Desa Poka sampai dengan Desa Tawiri yang merupakan milik NY. Sri Winarsih Paays dan bukan milik Tergugat – I dan Tergugat – II.;-----
 - c Bahwa Penggugat mendalilkan objek sengketa berada pada Desa Laha terletak berada diluar Desa Laha, maka membuktikan bahwa Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebenarnya tidak mengetahui secara pasti letak objek yang sebenarnya.;-----

- 5 Bahwa Penggugat mendalilkan objek sengketa yang berada pada Desa Laha milik NY. Sri Winarsih Paays yang diperoleh dari jual beli dengan Hasan Hehuat pada tanggal 08 Oktober 1986 dihadapan PPAT Izaac Sopaheluwakan dengan Nomor Akta : 44 / B / 1986 adalah merupakan karangan Penggugat semata, karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 257 Tahun 1984 sejak Tahun 1985 telah dinyatakan hilang bersamaan dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Ny. Maryam Henaulut / Hehuat yang sekarang telah dihubahkan kepada Pemerintah Desa Laha dan telah dibangun SMA LKMD Desa Laha, demikian dengan penunjukan batas oleh Hasan Hehuat bersama Staf Pemerintah Desa Laha adalah memasukan atau memindahkan dari data dalam sertifikat hilang secara mutatis mutandis ke dalam sertifikat atas nama Penggugat tanpa sepengetahuan Hasan Hehuat maupun Pemerintah Desa Laha.;-----
- 6 Bahwa tuntutan ganti rugi dengan hitungan dan jumlah sebagaimana dicantumkan dalam dalil gugatan angka (4) dan angka (5) adalah hitungan yang diadakan tanpa dasar yang jelas dan bersifat irasional dan patut untuk ditolak.;-----
- 7 Bahwa permintaan Conservatoir Beslag sebagaimana dalam dalil gugatan angka (6) oleh Penggugat terhadap objek sengketa yang tidak jelas adalah suatu permintaan yang tidak dapat diterima serta dapat menimbulkan gangguan kamtibmas apabila salah penetapan objek, untuk itu permintaan tersebut patut ditolak demi hukum.;-----
- 8 Bahwa Penggugat mengklaim dasar gugatan bersumber pada bukti autentik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 257 Tahun 1985, adalah sesuatu yang belum dapat dijadikan dasar, mengingat seluruh tanah milik Para Tergugat diperoleh berdasarkan bukti prosedur yang sah sesuai ketentuan yang berlaku dan dilakukan diketahui umum, untuk itu alasan perlunya Uitvoorbard Bij Voorraad adalah tidaklah tepat dan dapat

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)



dikesampingkan.;-----

Bahwa berdasarkan pada uraian – uraian tersebut diatas, maka beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :-----

- 1 Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya.;-----
- 2 Menyatakan Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil.;-----
- 3 Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).;-----
- 4 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.;-----

Bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex Aequo Et Bono).;-----

-----Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 2 Juni 2014 terhadap Jawaban Tergugat – I dan Tergugat – II, dan selanjutnya Tergugat – I dan Tergugat – II tanggal 9 Juni 2014 mengajukan Duplik dipersidangan sebagaimana terdapat dalam Berita Acara Persidangan dan dianggap telah termuat dalam uraian putusan ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.;-----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, **Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Bukti Surat** di persidangan bertanda **P – 1** sampai dengan **P – 4** yaitu :-----

- Foto Copy Departemen Dalam Negeri Sertifikat Hak Milik Nomor : 257 Buku Tanah : Desa : Laha Gambar Situasi Nomor : 28 / LH Tahun 1984, tanggal 26 Maret 1984 Kantor Agraria Kotamadya Ambon 528291, diberi tanda bukti.....**P – 1.**
- Foto Copy Badan Pertanahan Nasional Buku Tanah Hak Milik Nomor : 257 Provinsi Maluku Kotamadya Ambon Kecamatan Teluk Ambon Baguala Desa Laha Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon, tanggal 26 September 1995, diberi tanda bukti.....**P – 2.**
- Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 13 / 2014 tanggal 03 Februari 2014 yang ditanda tangani Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ferdinan B. Soukotta, A. Ptnh Nip. 19640207 198603 1 003 dan diberi cap stempel, diberi tanda bukti.....**P – 3.**

- Foto Copy Surat Pernyataan Pihak Pertama : Erna Mahmud Alasiry kepada pihak kedua : Franko Falirmury tanggal 29 Nopember 2013, diberi tanda bukti.....**P – 4.**

-----Menimbang, bahwa bukti surat **P – 1** sampai dengan bukti surat **P – 4** tersebut diatas telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan surat aslinya.;

-----Menimbang, bahwa disamping Bukti Surat tersebut di atas, Pengugat juga telah mengajukan Saksi – Saksi di persidangan yaitu :-----

1. Saksi : Sri Winarsih, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga.;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat – I dan tidak ada hubungan keluarga.;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat – II dan tidak ada hubungan keluarga.;
- Bahwa setahu Saksi antara Penggugat dan Para Tergugat ada sengketa tanah yang letaknya di Desa Laha.;
- Bahwa Saksi tahu batas – batas sengketa tanah ini yaitu :-----
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan.;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Hasan Kaliki.;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Daeng Hamka.;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Ali Mewar.;
- Bahwa Saksi tahu batas – batas tanah sengketa tersebut dari Bapak Hi. Hasan Hehuat.;
- Bahwa Saksi tahu Bapak Hi. Hasan Hehuat itu yang penjual tanah sengketa tersebut dan tanah tersebut Bapak Hi. Hasan menjual kepada Saksi pada tanggal Saksi lupa di bulan Oktober di tahun 1986.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah yang Saksi beli dari Bapak Hi. Hasan Hehual seluas 3.856 M2.;-----
- Bahwa tanah tersebut pada saat Saksi beli sudah ada Sertifikat Hak Miliknya itu Nomor : 257, tahunnya Saksi lupa.;-----
- Bahwa Saksi jual tanah tersebut kepada Ibu Erna Alasiri (Penggugat) tahun 1990 di bulan Februari, tanggal Saksi lupa.;-----
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut dari Bapak Hi. Hasan Hehual melalui perantara namanya Husein Henahulu.;-----
- Bahwa setahu Saksi perantara Husein Henahulu ini tinggal di dekat objek sengketa.;-----
-
- Bahwa jual tanah antara Saksi dan Bapak Hi. Hasan Hehual dilakukan di PPAT Izaak Sopaheluwakan.;-----
- Bahwa pada saat jual beli tersebut antara Bapak Hi. Hasan Hehual dengan Saksi tidak ada keberatan dari pihak – pihak lain.;-----
- Bahwa pada saat jual beli tersebut terjadi antara Saksi dengan Ibu Erna Alasiri (Penggugat) tidak ada keberatan dari pihak – pihak lain.;-----
- Bahwa Saksi pernah dihadapkan di Polres Pulau Ambon untuk sebagai Saksi perdamaian antara Ibu Erna Alasiri (Penggugat) dengan Franko Falimury Als. Koko (Tergugat – II).;-----
- Bahwa saat itu yang hadir di Polres Pulau Ambon adalah Saksi, Erna Alasiri (Penggugat), Mariati (Terggat – I), Franko Famlimury (Tergugat – II) dan Hasan Alasiri.;-----
- Bahwa saat itu dilakukan perdamaian antara Ibu Erna Alasiri (Penggugat), Meriati (Terggat – I), Franko Famlimury (Tergugat – II) ada surat perdamaian di Polres saat itu, dan saat di Polres ada menanda tangani surat perdamaian.;-----
- Bahwa yang menanda tangani surat perdamaian di muka petugas polres saat itu adalah Ibu Erna Alasiri (Penggugat,) Meriati (Terggat – I), Franko Famlimury (Tergugat – II) dan Saksi sendiri.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu surat perdamaian yang ada pada Penggugat itu hanya Saksi yang tanda tangan sendiri yang lain belum ditanda

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)



tangani.;-----

- Bahwa bukti surat P – 4 yang diperlihatkan kepada Saksi ditanda tangani Saksi adalah benar surat tersebut.;-----
- Bahwa saat itu kami semua yang tanda tangani surat perdamaian itu di muka petugas di polres.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu, Saksi lihat waktu itu semua sudah tanda tangani dan saat itu Saksi yang tanda tangan terakhir dan setelah tanda tangan kita langsung pulang.;-----
- Bahwa benar Sertifikat Hak Milik Nomor : 257 yang Saksi beli dari Hi. Hasan Hehuat (Bukti P – 1).;-----
- Bahwa Saksi tahu sertifikat atas nama Ibu Erna Alasiri (Penggugat) karena Ibu Erna Alasiri (Penggugat) memberikan foto copy sertifikat tersebut kepada Saksi.;-----
- Bahwa Saksi tinggal di Ambon sejak tahun 1963 sampai sekarang.;-----
- Bahwa alamat Saksi di KTP sekarang di Sidoarjo yang mana baru diurus KTP-nya.;-----
- Bahwa saat Saksi beli tanah tersebut ada pohon – pohon kelapa saja.;----
- Bahwa setelah tanah tersebut dibeli Saksi tidak melakukan kegiatan apa – apa diatas tanah tersebut.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu tetapi terakhir Saksi lihat tidak ada bangunan rumah.;-----
-
- Bahwa setahu Saksi, Mariati (Tergugat – I) ada jual tanah ke Franko Falimury (Tergugat – II).;-----
- Bahwa Saksi baru dengar Mariati (Tergugat – I) ada jual tanah kepada Franko Falimury (Tergugat – II) pada saat kami di Polres Pulau Ambon.;--
- Bahwa Saksi tidak tahu Mariati (Tergugat – I) ada jual tanah tersebut kepada orang lain selain Franko Falimury (Tergugat – II).;-----
- Bahwa pada saat Saksi beli tanah tersebut sebelumnya Saksi tinjau lokasi, dan Saksi ketemu sepintas saja dengan orang yang berbatasan dengan tanah tersebut.;-----



- Bahwa waktu itu Saksi beli tanah tersebut Rp.3.000,- per meter.;-----
 - Bahwa Saksi sudah lupa kapan pembayaran pembelian tanah tersebut .;-
 - Bahwa setelah Saksi beli tanah tersebut Saksi tidak melakukan apa – apa disitu.;-----
 - Bahwa Saksi beli tanah tersebut untuk punya – punya saja.;-----
 - Bahwa waktu Saksi jual kepada Ibu Erna Alasiri (Penggugat) sebelumnya Ibu Erna Alasiri (Penggugat) tinjau tanah tersebut.;-----
 - Saksi jual tanah tersebut kepada Ibu Erna Alasiri (Penggugat) seharga Rp.3.500,- per meter.;-----
 - Bahwa setahu Saksi Ibu Erna Alasiri (Penggugat) beli untuk punya – punya saja tidak melakukan kegiatan apa – apa diatas tanah tersebut.;----
 - Bahwa jarak tempat tinggal Saksi dengan lokasi tanah tersebut jauh, Saksi tinggal di batu Merah sedangkan tanah tersebut letaknya di Laha.;-
 - Bahwa Saksi tidak ada punya tanah antara Tawiri dan Poka.;-----
 - Bahwa pada waktu jual beli tanah tersebut Saksi tidak melibatkan Kepala Desa Setempat karena pembeliannya langsung di depan Notaris PPAT.;-
 - Bahwa tidak pernah menjadi tersangka terhadap atas objek sengketa ini.;-----
 -
 - Bahwa Saksi tidak tahu Jalan Dr. J. Leimena.;-----
 - Bahwa Saksi tidak tahu tanah tersebut di jalan apa tetapi Saksi tahu letaknya di Desa Laha.;-----
 - Bahwa dahulu Akta Jual Beli tanah tersebut ada tetapi karena kerusakan terbakar.;-----
 -
 - Bahwa Saksi tidak pernah membayar pajak atas tanah tersebut.;-----
- Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Tergugat – I dan Tergugat – II akan menanggapinya dalam kesimpulan.;-----
- 2. Saksi : Basirun**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----



putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga.;-----
-
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat – I dan tidak ada hubungan keluarga.;-----

 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat – II dan tidak ada hubungan keluarga.;-----

 - Bahwa setahu Saksi dihadirkan dipersidangan ini mengenai sengketa jual beli tanah yang letaknya di Desa Laha, dan Saksi tinggal di Desa Laha.;--
 - Bahwa jarak antara tempat tinggal Saksi dengan tanah sengketa ini jaraknya sekitar 70 Meter.;-----
 - Bahwa letak sekolah Saksi (SMA LKMD Laha) dengan tanah sengketa ini jaraknya kurang lebih 30 Meter.;-----
- Bahwa Saksi tahu batas - batas tanah sengketa ini yaitu :-----
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya.;-----
 - Sebelah Barat berbatas dengan Hi. Kasur yang punya anak bernama Hamka.;-----

 - Sebelah Timur Saksi tidak tahu tetapi Saksi dengar dari masyarakat disitu batasnya dengan Ali Kaliki.;-----
 - Sebelah Selatan Saksi tidak tahu.;-----
- Bahwa setahu Saksi dahulu jalan tersebut bernama Jalan Dr . J. Leimena sekarang Jalan Hairul Jalmil.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketa tersebut.;-----
- Bahwa Saksi dengar tanah ini sudah dibeli oleh Ibu Erna Alasiri (Penggugat) dari kakaknya yang bernama Hasan.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal Hasan pada saat Hasan mau melakukan pengembalian batas termasuk sekolah Saksi dan pada saat itu Saksi juga kaget karena tanah tersebut Saksi beli dari Ibu Mariam.;-----
- Bahwa Saksi pernah melihat Hasan (kakak dari Ibu Erna Alasiri) pernah melakukan pengembalian batas.;-----
- Bahwa Hasan mau melakukan pengembalian batas tahun 2013.;-----
- Bahwa Saksi lihat objek sengketa saat itu ada bangunan yang dibuat dari papan.;-----

- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang membangun bangunan tersebut.;-----
- Bahwa sekarang tanaman – tanaman kelapa sudah ditebang dan objek sengketa itu sudah dipagari dengan pagar seng.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu dan juga tidak pernah mendengar Mariati menjual tanah tersebut kepada Franko Falimury.;-----
- Bahwa Saksi adalah orang asli Desa Laha yang asalnya dari Sulawesi.;--
- Bahwa Saksi tinggal di Laha tahun 1974 sampai tahun 1976, Saksi kembali ke Sulawesi setelah itu tahun 1996 Saksi kembali lagi ke Desa Laha.;-----

- Bahwa Saksi kembali ke Desa Laha karena Saksi menikah disitu dan bekerja disitu.;-----
- Bahwa tanah yang digunakan untuk sekolah SMA LKMD juga diakui oleh kakaknya Ibu Erna yang bernama Hasan.;-----
- Bahwa belakang tanah yang dibeli untuk sekolah LKMD masih diakui kakaknya ibu Erna yang bernama Hasan adalah milik Hasan.;-----
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut Hasan beli dari keluarga Laturua.;-----
- Bahwa tanah yang sekarang menjadi objek sengketa tersebut diakui oleh Hasan bahwa tanah itu miliknya.;-----
- Bahwa Saksi keberatan pada saat Hasan akui tanah tersebut miliknya.;---
- Bahwa Saksi keberatan karena tanah itu Saksi beli dari Ibu Mariati.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah itu milik siapa, tetapi saat itu Pak Hasan mengatakan tanah itu juga milik Hasan sehingga Hasan langsung mematok tanah tersebut sampai sekarang.;-----

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 tanah milik sekolah LKMD tersebut dipatoki juga oleh Hasan.;-----
- Bahwa Saksi mengajar di sekolah LKMD tersebut sejak tahun 1999.;-----
- Bahwa sepanjang Saksi tahu tahun 1999 jalan itu namanya Jalan Hairun Jamin sebelum kerusuhan biasanya masyarakat sebut jalan itu Jalan Leimena.;-----
- Bahwa setahu Saksi Ibu Mariati itu yang punya tana itu dan Ibu Mariati itu punya suami bernama Hasan Hehual.;-----

-----Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Tergugat – I dan Tergugat – II akan menanggapinya dalam kesimpulan.;-----

3 **Saksi : Usman Risahondua**, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga.;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat – I dan tidak ada hubungan keluarga.;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Tergugat – II dan tidak ada hubungan keluarga.;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan keluarga Penggugat sejak tahun 1995.;-----
- Bahwa setiap saat Saksi ke rumah Penggugat.;-----
- Bahwa rumah Penggugat terletak di depan Hotel Abdulah Ali.;-----
- Bahwa setahu Saksi antara Penggugat dengan Para Tergugat ada permasalahan mengenai objek sengketa tanah yang terletak di Negeri Laha.;-----
- Bahwa Saksi sering ke tempat objek sengketa ini bersama Penggugat maupun bersama kakak Penggugat yang bernama Hasan Alasiri.;-----

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 setahu Saksi kalau menurut sertifikat yang Saksi pelajari luas objek sengketa tersebut seluas 3.856 M2.;-----
- Bahwa Saksi pernah pegang sertifikat nomor : 257 tersebut.;-----
- Bahwa betul sertifikat ini yang Saksi pernah pegang dan Saksi perlihatkan kepada Kuasa Hukum Tergugat di rumah Tergugat – II (Franko Falimury).;-----
-
• Bahwa Saksi tahu batas - batas tanah objek sengketa ini yaitu :-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Hasan Kaliki.;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Daeng Hamka.;-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ali Mewar.;-----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya dari Tawiri, Laha ke Hatu.;-----

- Bahwa Saksi pernah dimintai oleh Penggugat dengan kakak Penggugat (Hasan Alasiri) untuk melakukan pendekatan dalam hal ini mediasi antara Penggugat dengan Tergugat – I maupun Tergugat – II. Saksi pernah ketemu Tergugat – I dirumahnya sebanyak 3 (tiga) kali. Saksi cek masalah sertifikat tanah tersebut dan Tergugat – I tidak memiliki sertifikat kemudian Saksi lanjutkan ke rumah Tergugat – II (Franko Falimury) yang terletak di BTN Wayame dan Saksi melakukan mediasi dengan Tergugat – II dan Tergugat – II mengatakan kepada Saksi bahwa ia kepingin untuk menyelesaikan secara keluarga dengan permintaan Tergugat – II kepada Saksi untuk meminta Penggugat menjual tanah tersebut dengan harga Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat – II, namun Penggugat tidak setuju karena Penggugat mau menjual tanah tersebut dengan harga Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah). Selanjutnya permasalahan itu dibawa ke Polres dan dibuat laporan polisi namun sampai ditingkat penyidikan dan dari pihak penyidik membuat surat pernyataan dan dalam surat pernyataan itu sementara dibuat dan mau ditanda tangani oleh Tergugat – II, Penggugat dengan Saksi saat itu Tergugat – I memohon agar masalah ini mau



diselesaikan secara kekeluargaan, namun Tergugat – II mintakan Saksi untuk negosiasi dengan Penggugat untuk menjual tanah itu dengan harga Rp.250.000.000,- dan setelah Saksi menanyakan kepada Penggugat, namun Penggugat tetap mau menjualnya dengan harga Rp.450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah). Akhirnya surat pernyataan itu tidak sampai ditanda tangani karena Tergugat – II membawanya surat pernyataan itu kerumahnya dengan maksud bahwa tetap akan membayar tanah tersebut dengan harga Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah).;-----

- Bahwa Saksi pernah membaca surat pernyataan tersebut (bukti surat P – 4 yang diperlihatkan kepada Saksi).;-----
- Bahwa setahu Saksi, Penggugat peroleh tanah itu dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 257 pemiliknya bernama Hj. Hasan Hehuat. Tahun 1986 bulan Oktober Hj. Hasan Hehuat menjual sertifikat itu kepada Ibu Sri Winarsi dan Penggugat memperoleh sertifikat itu dari Ibu Sri Winarsi bulan Februari tahun 1990.;-----
- Bahwa Saksi lihat dan Saksi baca sendiri sertifikat tanah tersebut dengan Akta Notarisnya.;-----
- Bahwa setahu Saksi bahwa Saksi tidak melihat bukti hak milik penjual tanah itu tetapi Saksi pernah ke Pemerintah Desa Laha dan atas penjelasan dari Kepala Desa Laha yang menyatakan bahwa beliau hanya membuat surat pelepasan hak tetapi bukan untuk mengurus sertifikat itu tergantung dari pihak agraria.;-----
- Bahwa Saksi melakukan mediasi dengan Tergugat – II sejak bulan Juli 2013.;-----

- Bahwa surat pernyataan dibuat bulan Nopember 2013.;-----
- Bahwa sejak tahun 1995 Saksi tidak pernah ke lokasi objek sengketa tetapi setelah selesai kerusuhan sekitar tahun 2005 / 2006 Penggugat dan kakaknya (Hasan Alasiri) setiap datang ke Ambon Saksi yang kawal.;-----

- Bahwa Saksi ke lokasi objek sengketa tahun 2005 Saksi hanya lihat disitu ada pohon kelapa.;-----
- Bahwa Saksi ke lokasi objek sengketa tahun 2013.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 2013 bulan Juli ketika Saksi ke lokasi objek sengketa Saksi melihat sudah tidak ada pohon kelapa namun ada beberapa pohon kelapa yang sudah ditebang dan dibuang ke arah laut.;-----
- Bahwa Saksi pernah menanyakan kepada Tergugat – II (Franko Falimury) dan mengatakan bahwa ia menyuruh orang disitu untuk tebang pohon – pohon kelapa itu.;-----
- Bahwa Saksi tidak ada hubungan saudara dengan Penggugat, namun tahun 1995 Saksi pernah bermasalah mengenai tanah dengan Penggugat disitu kita saling kenal namun kondisi Kota Ambon belum kondusif maka Penggugat mau kemana – mana Saksi diminta bantuan untuk kawal mereka.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu transaksi jual beli antara Ibu Sri Winarsi dengan Penggugat.;-----
-
- Bahwa Saksi pernah membaca akta jual beli antara Ibu Sri Winarsi dengan Penggugat.;-----
- Bahwa asal usulnya Ibu Sri Winarsi beli tanah itu dari Bapak Hj. Hasan Hehuat.;-----
--
- Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa itu Tergugat – II gunakan untuk membuat Viber Klas.;-----
- Bahwa Tergugat – II melakukan usaha diatas tanah itu karena Tergugat – II beli tanah itu dari Tergugat - I.;-----
- Bahwa setahu Saksi, Tergugat – II (Franko Falimury) beli tanah ini dari Mariati (Tergugat – I) tahun 2012 / tahun 2013 dan Saksi tahu karena Saksi cek langsung dari Kepala Desa Laha.;-----
- Bahwa awalnya Kepala Desa Laha tidak mengetahui, namun anaknya yang bernama Ikbal itu kerjanya di Notaris pernah mengingatkan bapaknya bahwa tanah itu sudah ada sertifikatnya.;-----
- Bahwa anaknya Kepala Desa Laha tersebut mengingatkan bapaknya (Kepala Desa Laha) setelah terjadi transaksi jual beli antara Tergugat – II dengan Tergugat - I.;-----
- Bahwa Saksi tidak mendapat honor dari Penggugat namun karena Penggugat seorang perempuan mau kemana – mana selalu pakai mobil pangkalan



kemudian Penggugat minta Saksi sebagai polisi untuk kawal
Penggugat.;-----

-

- Bahwa motifasi Saksi membantu Penggugat itu hanya sekedar membantu saja.;-----
- Bahwa Saksi pernah ketemu Tergugat – I dirumahnya sebanyak 2 (dua) kali.;-----
- Bahwa setelah Saksi ketemu Tergugat – I, Saksi tanya menyangkut seluk beluk tanah itu sertifikat dimana, lalu Tergugat – I memberi penjelasan bahwa sertifikat tanah dicuri oleh suaminya Ibu Sri Winarsi.;-----
- Bahwa Saksi pernah ketemu dengan Tergugat – II dan Tergugat – I merasa bahwa sudah beli tanah dari Tergugat – I walaupun tidak memiliki sertifikat.;-----

- Bahwa tidak ada akte jual beli dari Ibu Sri Winarsi dengan Penggugat.;---
- Bahwa Saksi tidak pernah tahun ada sertifikat sebelumnya.;-----
- Bahwa Saksi pernah melihat di objek sengketa sudah ada pagar sejak tahun 2013 dan Saksi tidak tahu siapa yang memasang pagar tersebut.;--
- Bahwa yang memasang patok batas adalah keluarga Penggugat.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu jalan Tawiri ke Hatu namanya jalan apa.;-----
- Bahwa ada bangunan – bangunan diatas tanah objek sengketa berupa 2 (dua) buah untuk karyawan dan 1 (satu) buah untuk pembuatan Viber Klas.;-----

-----Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Tergugat – I dan Tergugat – II akan menanggapi dalam kesimpulan.;-----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan Dalil – Dalil Sangkalannya, **Tergugat – I dan Tergugat – II melalui Kuasa Hukumnya** telah mengajukan Bukti Surat di persidangan bertanda **T – 1** sampai dengan **T – 10** yaitu :-----

- Foto Copy Surat Keterangan tanggal 1 Djanuari 1961, diberi tanda bukti.....**T – 1.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Foto Copy Nomor : 130 / 1963 – Prdt. Surat – Penetapan Atas Nama Keadilan. Pengadilan Negeri di Ambon tanggal 12 Agustus 1900, diberi tanda bukti.....T – 2.
- Foto Copy Surat Pernyataan tanggal 29 Agustus 2003, diberi tanda bukti.....T – 3.
- Foto Copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2013 atas nama H. Hasan Hehuat, diberi tanda bukti.....T – 4.
- Foto Copy Kwitansi Panjar Pembayaran Sebidang Tanah Di Desa Laha sudah diterima dari Leonard Totoda yang menerima Bpk. Akip Laturua tanggal 14 Agustus 2012, diberi tanda bukti.....T – 5.1.
- Foto Copy Kwitansi Pengurusan Surat Akte Jual Beli Sebidang Tanah Di Desa Laha sudah diterima dari Leonard Totoda yang menerima Bpk. Akip Laturua tanggal 24 Juli, diberi tanda bukti.....T – 5.2.
- Foto Copy Kwitansi Panjar Atas Pembelian Sebidang Tanah Di Desa Laha sudah diterima dari Leonard Totoda yang menerima Bpk. Akip Laturua tanggal 27 Agustus 2012, diberi tanda bukti.....T – 5.3.
- Foto Copy Kwitansi untuk pembayaran Sebidang Tanah Seluas 4.625 M2 terletak Di Desa Laha sudah diterima dari Leonard Totoda yang menerima Bpk. Akip Laturua tanggal 5 September 2012, diberi tanda bukti.....T – 5.4.
- Foto Copy Kwitansi Pembayaran Sisa Angsuran Sebidang Tanah Di Desa Laha sudah diterima dari Leonard Totoda yang menerima Bpk. Akip Laturua tanggal 8 Nopember Agustus 2012, diberi tanda bukti.....T – 5.5.
- Foto Copy Surat Keterangan Nomor : 279 / SKET / NEG – LH / VII 2013 tanggal 29 Juli 2013 dari Pemerintahan Kota Ambon Kecamatan Teluk Ambon Negeri Laha, diberi tanda bukti.....T – 6.
- Foto Copy Surat Keterangan Nomor : 280 / SKET / NEG – LH / VII 2013 tanggal 29 Juli 2013 dari Pemerintahan Kota Ambon Kecamatan Teluk Ambon Negeri Laha, diberi tanda bukti.....T – 7.
- Foto Copy Surat Pernyataan dari Djaid Mewar tanggal 9 Desember 2013, diberi tanda bukti.....T – 8.

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

- Foto Copy Surat Keterangan Jual Beli dari pihak pertama : Maryati Laturua kepada pihak kedua : Ir. Leonerd Totoda tanggal 2 Agustus 2012, diberi tanda bukti.....**T – 9**.
- Foto Copy Surat Kuasa dari Frangko Falirmury memberi kuasa kepada Ir. Leonerd Totoda tanggal 22 Juli 2012, diberi tanda bukti.....**T – 10**.

-----Menimbang, bahwa bukti surat **T - 1** dan **T – 2** tanpa aslinya dan **T – 3** sampai dengan **T – 10** tersebut diatas telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan surat aslinya.;-----

-----Menimbang, bahwa disamping Bukti Surat tersebut di atas, Kuasa Hukum Tergugat – I dan Tergugat - II mengajukan **1 Orang Saksi** di persidangan yaitu :-----

Saksi : Umar Lenaulu, dibawah sumpah memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga.;-----
--
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat – I dan Tergugat – II tetapi tidak ada hubungan keluarga.;-----
- Bahwa Saksi selama ini tinggal menetap di Desa Laha dan tidak pernah meninggalkan Desa Laha.;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Bapak Hasan Hehuat.;-----
- Bahwa setahu Saksi, Bapak Hasan Hehuat selama hidup ada mempunyai 2 (dua) potong tanah yang terletak di Desa Laha .;-----
- Bahwa peran Saksi di Desa Laha sebagai Staf Saniri Negeri membidangi Pemerintahan dan sudah lebih 10 Tahun sejak tahun 1998.;-----
- Bahwa setahu Saksi Hasan Hehuat tidak pernah menjual kepada orang lain.;-----



- Bahwa Saksi tahu Bapak Hasan Hehuat tidak pernah menjual tanah kepada orang lain dan kalau ada penjualan tanah berarti ada arsipnya pada Kantor Saniri Negeri Laha.;-----
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ibu Sri dan Ibu Erna Alasiri.;-----
- Bahwa Ibu Sri dan Ibu Erna Alasiri pernah menghubungi Pemerintah Negeri Laha.;-----
- Bahwa tahun 2012 Ibu Erna Alasiri datang menghubungi Pemerintah Negeri Laha dalam rangka ingin mengetahui dimanakah letak tanah yang mereka beli, karena mereka tidak tahu tanah yang mereka beli lokasinya dimana.;-----

- Bahwa pada saat Ibu Erna Alasiri datang menghubungi Pemerintah Negeri Laha selama 2 (dua) kali tidak pernah menunjukkan Akta Jual Beli kepada Pemerintah Negeri Laha.;-----
- Bahwa Saksi tahu batas – batas tanah yang dimiliki Bapak Hi. Hasan Hehuat yaitu :-----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya.;-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Hasan Kaliki.;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Hi. Hamka.;-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ali Mewar.;-----
- Bahwa setahu Saksi tanah yang dimiliki Hi. Hasan Hehuat sekarang sudah yang satu bagian dikuasai oleh orang lain karena anaknya telah dijual kepada Franko Falimury sedangkan tanah yang satu bagian telah dihibahkan kepada Sekolah SMA LKMD Desa Laha.;-----
- Bahwa setahu Saksi Jalan Dr. J. Leimena itu jalan protokol yaitu sari poka sampai di bandara.;-----
- Bahwa selama Saksi tinggal di Desa Laha sempat Saksi dengar dari orang tua bahwa sertifikat tanah tersebut dan juga sertifikat orang tua Saksi pernah disewakan di bank untuk menjadi jaminan.;-----
- Bahwa setahu Saksi kalau di Sekolah SMA LKMD itu seluas 3000 M2 lebih, sedangkan tanah yang sudah dijual kepada Franko Falimury seluas 4000 M2 lebih.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum terjadi penjualan tanah antara Ibu Mariati kepada Franko Falimury, mereka datang ke Pemerintah Negeri Laha untuk mengurus surat – surat untuk dijual beli, kemudian Pemerintah Negeri Laha mengeluarkan surat keterangan jual beli.;-----
- Bahwa setahu Saksi lokasi jalan dengan lokasi objek sengketa jaraknya 5 (lima) Kilometer.;-----
- Bahwa Saksi tahu tanah yang disengketakan itu karena Saksi tinggal berdekatan dengan tanah tersebut.;-----
- Bahwa setahu Saksi diatas tanah yang disengketakan ini tidak ada bangunan tetapi ada tanaman berupa kelapa dan cengkeh.;-----
- Bahwa setahu Saksi luas tanah yang disengketakan ini seluas 4000 M2 lebih.;-----

- Bahwa setahu Saksi tanah yang disengketakan ini sekarang dikuasai oleh Franko Falimury yang dibeli dari Mariati anak kandung Hi. Hasan Hehuat.;-----
--
- Bahwa Saksi tahu anak Hi. Hasan Hehuat punya anak hanya 1 (satu) orang saja yang bernama Mariati.;-----
 - Bahwa pembayaran tanah itu Saksi tidak tahu dimana pembayarannya.;--
 - Bahwa Saksi tahu ada surat keterangan jual beli yang dibuat oleh Kepala Desa Laha.;-----

 - Bahwa Saksi pernah melihat tetapi Saksi tidak tahu apa isinya tetapi Saksi hanya melihat Kop Surat Keterangan Jual Beli saja.;-----
 - Bahwa tidak pernah dibuat akta jual beli tetapi hanya dibuat surat keterangan jual beli saja.;-----
 - Bahwa Saksi tidak tahu harga pembelian tanah tersebut dan kapan pembelian itu terjadi.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah ditunjukkan surat akta jual beli oleh Ibu Erna.;--
- Bahwa batas Sebelah Utara itu Jalan Raya, setahu Saksi Jalan Raya itu bernama Jalan Nuntadi bukan Jalan Dr. J. Leimena.;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah tinggal di Jalan M. Putuhena.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu jalan Dr. J. Leimena itu dulu diganti dengan jalan M. Putuhena.;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar sertifikat ada yang hilang tetapi Saksi tahu sertifikat disewakan.;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat notaris ada mengeluarkan surat menyangkut tanah tersebut.;-----
- Bahwa Saksi tahu sertifikat atas nama Ibu Mariam ada yang hilang.;-----
 - Bahwa setahu Saksi Ibu Mariam adalah istri Bapak Hasan Hehuat.;-----
 - Bahwa setahu Saksi Ibu Mariati itu adalah anak angkat dari Bapak Hi. Hasan Hehuat dan Ibu Mariam.;-----
 - Bahwa Saksi tidak tahu Bapak Hi. Hasan Hehuat hanya punya 2 (dua) bidang bidang tanah saja yaitu yang ditempati Sekolah LKMD dan tanah yang disengketakan sekarang ini.;-----
- Bahwa tidak ada jalan Sebelah Utara itu ada jalan yang sudah hotmiks dari Tawiri ke Hatu.;-----
 - Bahwa Saksi sebagai murid mengaji dari Bapak Hi. Hasan Hehuat.;-----
 - Bahwa Saksi menjadi murid mengaji sejak Saksi umur 7 Tahun sampai dengan Bapak Hi. Hasan Hehuat meninggal dunia tahun 2000.;-----

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 dari sertifikat waktu ditunjukkan tahun 2012 kepada Saksi.;-----

- Bahwa setahu Saksi tanaman kelapa dan cengkeh yang ada diatas objek sengketa sekarang ini sudah tidak ada karena yang pembeli sudah
tebang.;-----

- Bahwa setahu Saksi pohon yang ditebang yaitu : cengkeh sekitar 2 (dua) Pohon atau 3 (tiga) Pohon yang ditebang sedangkan kelapa lebih dari 10 (sepuluh) Pohon yang sudah ditebang.;-----
- Bahwa setahu Saksi biasanya panen kelapa 3 Bulan sekali panen.;-----
 - Bahwa jarak tinggal Saksi dengan tanah yang dikuasai Franko Falimury jaraknya sekitar kurang lebih 1 Kilometer.;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu siapakah yang menebang pohon tanaman cengkeh dan pala tersebut.;-----
- Bahwa menurut keterangan yang Saksi dengar bahwa tanah yang ditempati SMA LKMD itu dihibah.;-----
- Bahwa objek sengketa ini setahu Saksi letaknya dari Poka ke Tawiri.;-----
 - Bahwa yang benar adalah Jalan Tawiri ke Air Manis.;-----
 - Bahwa Saksi tidak tahu tahun 1995 ada Ibu Erna bersama Staf Pemerintah Negeri ada mengukur tanah.;-----

-----Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan.;-----

-----Menimbang, bahwa untuk memperjelas mengenai objek sengketa maka Majelis Hakim melakukan Pemeriksaan Setempat diobjek sengketa pada hari Jumat tanggal 19 September 2014 sebagaimana berita acara pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 19 September 2014.;-----

-----Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Hukum Penggugat mengajukan permohonan diletakan sita jaminan nomor : 28 / ADV. ZARR / II.1 / X / 2014 terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara nomor : 09 / Pdt.G / 2014 / PN – AB tanggal 6 Oktober 2014, dan atas permohonan tersebut Majelis Hakim mengeluarkan Penetapan Sita Jaminan Nomor : 09 / Pdt. G / 2014 / PN – AB tanggal 15 Oktober 2014.;-----

-----Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa Hukum Penggugat menyerahkan Kesimpulan tanggal 22 Oktober 2014 dan juga Kuasa Hukum Tergugat – I dan Tergugat – II menyerahkan Kesimpulan tanggal 22 Oktober 2014.;-----

-----Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka semua kejadian dalam persidangan sebagaimana termuat di dalam berita acara persidangan dianggap termuat selengkapny dan menjadi satu kesatuan dengan putusan perkara ini.;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat – I dan Tergugat – II menerangkan tidak ada lagi yang akan diajukan dalam perkara ini dan mohon putusan.;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

I DALAM

PROVISI.;-----

-----Menimbang, bahwa Penggugat dalam Gugatannya dengan alasan untuk menjamin kepastian, keadilan dan manfaat terhadap gugatan Penggugat, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah / objek sengketa agar Tergugat – I dan Tergugat – II tidak mengalihkan atau memindah tangankan tanah / objek sengketa dalam bentuk apapun kepada orang lain.;-----

-----Menimbang, bahwa atas permohonan gugatan Penggugat tersebut selanjutnya oleh Penggugat ditindak lanjuti dengan Surat Permohonan Nomor : 28 / ADV. ZARR / II / 1 / X / 2014, tertanggal 06 Oktober 2014, tentang Permohonan diletakkan Conservatoir Beslag (Sita Jaminan) dalam Perkara Perdata Nomor : 09 / Pdt.G / 2014 / PN - AB, atas nama Penggugat ERNA MACHMUD ALASIRY.;-----

-----Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut, Majelis Hakim dengan pertimbangan adanya kekhawatiran bahwa tanah / obyek sengketa akan dialihkan atau dipindahtangankan kepada pihak lain oleh para Tergugat dan untuk menjamin



kepastian hukum terpenuhinya Putusan Pengadilan, telah mengeluarkan Penetapan Nomor : 09 / Pdt.G / 2014 / PN - Amb yang mengabulkan permohonan Sita Jaminan tersebut.;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap Penetapan Majelis Hakim Nomor : 09 / Pdt.G / 2014 / PN - Amb tentang Sita Jaminan tersebut selanjutnya telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Ambon, sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 09 / Pdt.G / 2014 / PN - Amb pada tanggal 17 Oktober 2014.;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Sita Jaminan yang telah di Tetapkan oleh Majelis Hakim tersebut telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Ambon sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 09 / Pdt.G / 2014 / PN - Amb tersebut, maka Majelis Hakim menyatakan Sita Jaminan tersebut Sah dan Berharga.;-----

II DALAM

EKSEPSI.;-----

-----Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat menyampaikan Eksepsi yang pada pokoknya bahwa Gugatan Penggugat error in persona dengan alasan sebagai berikut :-----

7 Gugatan Penggugat Gugur Dengan Sendirinya Atas Kehendak Penggugat.;-----

Bahwa gugatan Penggugat telah gugur dengan sendirinya atas kehendak Penggugat sendiri karena Penggugat dalam hal ini mengajukan gugatan telah mencantumkan subjek hukum yang menjadi tujuan gugatan ini adalah subjek hukum yang tidak pernah ada pada alamat tersebut sebagaimana tercantum pada adresat Tergugat – I maupun Tergugat – II;

8 Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat Yang Tidak Lengkap (Plurium Litis

Consortium).;-----

Bahwa Penggugat dalam perkara ini mendalilkan bahwa yang menjadi pokok sengketa diperoleh dari hasil jual beli antara Penggugat dengan pihak ketiga (Ny. Sri Winarsih Paays), sehingga seharusnya Ny. Sri Winarsih Paays ditarik sebagai Tergugat.;-----

9 Gugatan Penggugat Tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdata.;-----



Bahwa Penggugat mendalilkan gugatan dengan bersandar pada Pasal 1365 KUHPerdata yang pada pokoknya seperti tersebut pada angka (5) gugatan Penggugat adalah tidak jelas, karena Penggugat merubah Sertifikat Hak Milik atas nama Sri Winarsih Paays menjadi Hak Milik Penggugat dengan mendalilkan bahwa terjadi jual beli antara Hasan Hehuat dengan Ny. Sri Winarsih Paays adalah sangat keliru dan sesat apabila gugatan perdata ini ditujukan terhadap Tergugat – I dan Tergugat – II dengan bersandar pada Pasal 1365 KUHPerdata tersebut.;-----

10 Gugatan Penggugat Kabur (Exceptio Abscuur Libel).;-----

Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (abscuur libel).;-----

Penggugat dalam surat gugatan mendalilkan bahwa Penggugat memiliki bidang tanah seluas 3.856 M2 yang terletak di Desa Laha.....dst. Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana Penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaim sebagai miliknya.;-----

11 Tidak Jelas Objek Gugatan Penggugat (Abscuur In Objecto).;-----

Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa memiliki batas – batas sebagaimana tercantum pada dalil gugatan angka (1) nyata – nyata adalah tidak jelas, dimana subjek yang menjadi tujuan dalam pokok sengketa disebutkan berada di Desa Laha bersama dengan objeknya, namun dalam gugatan dicantumkan berada pada Jalan Dr. J. Leimena merupakan sesuatu yang kontradiktif karena Desa Laha Tidak berada pada pada Jalan Dr. J. Leimena karena Jalan Dr. J. Leimena itu terletak antara Desa Poka sampai Desa Tawiri.;-----

12 Petitum Penggugat Tidak Jelas.;-----

Bahwa Penggugat telah salah menentukan subjek hukum maupun objek hukum dalam gugatan Penggugat, serta gugatan yang tidak jelas dan kabur (abscuur libel), maka seharusnya gugatan Penggugat patut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).;-----

-----Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat dalam Repliknya telah memberikan tanggapan yang pada pokoknya menolak eksepsi tersebut dengan alasan :-----



- Gugatan Penggugat tidak gugur karena Penggugat telah dipanggil secara patut dan telah menunjuk kuasa dan penerima kuasa telah menghadiri persidangan;
- Bahwa untuk menarik pihak dalam perkara perdata merupakan hak Penggugat;
- Bahwa para Tergugat telah melakukan tindakan sewenang-wenang terhadap tanah hak milik yang telah dibeli oleh Penggugat dengan itikat baik, sehingga merugikan pihak Penggugat;
- Bahwa subyek sengketa telah tertulis secara jelas dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 257 tahun 1995, Gambar Situasi Nomor 962/1995 luas tanah 3.856 M².

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan tanggapan dari Penggugat tersebut majelis berpendapat sebagai berikut :-----

1 Terhadap Eksepsi bahwa Gugatan Penggugat Gugur Dengan Sendirinya Atas Kehendak Penggugat.;-----

-----Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan bahwa Penggugat telah mencantumkan subyek gugatan yang tidak pernah ada, namun setelah persidangan ini berjalan, maka Majelis Hakim sependapat dengan Penggugat bahwa Subyek gugatan telah nyata dan jelas ada dengan kehadiran kuasa Tergugat I dan Tergugat II. Dalam perkara ini yang menjadi Subyek Hukum adalah Penggugat Erna Machmud Alasiry yang diwakili kuasa hukumnya Hi. Zainal Abdul Rahman Rumalean, S.H., M.H dan Yerry Solissa, S.H. serta Tergugat I Mariati dan Tergugat II Franko Falimury yang diwakili oleh kuasa hukumnya Karel Riry, S.H., MTH Apt.;

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, eksepsi Tara Tergugat tidak beralasan dan dinyatakan ditolak.;

2 Terhadap Eksepsi bahwa Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat Yang Tidak Lengkap (Plurium Litis Consortium).;-----

-----Menimbang, bahwa kewenangan untuk menggugat seseorang menjadi Tergugat adalah sepenuhnya ada pada Penggugat, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menggariskan ketentuan hukum, bahwa siapa yang akan



ditarik sebagai pihak Tergugat dalam suatu gugatan perdata adalah hak sepenuhnya dari Penggugat (Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 305.K / Sip / 1971 tanggal 16 Juni 1971), ” *asas hukum acara perdata adalah bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan di gugatnya sebagai Tergugat di Pengadilan* ”.

-----Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tidak menarik Ny. Sri Winarsih Paays sebagai pihak adalah sepenuhnya kewenangan dari pihak Penggugat sebagaimana asas hukum yang diuraikan dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut diatas. Penggugat tidak mesti harus memasukan Ny. Sri Winarsih Paays jika tidak merasa dirugikan Ny. Sri Winarsih Paays.;-----

-----Menimbang, bahwa atas dasar uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas eksepsi Para Tergugat ini juga tidaklah beralasan dan sudah sepantasnya untuk ditolak.;-----

3 Terhadap Eksepsi bahwa Gugatan Penggugat Tidak memenuhi

Pasal 1365

KUHPerdata.;-----

-----Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah dengan jelas menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat (Pasal 1365 KUHPerdata). Persoalan apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan dan melanggar Pasal 1365 KUHPerdata, sebagaimana dalil Penggugat tersebut, hal itulah yang akan dibuktikan dalam persidangan perkara ini.;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Para Tergugat ini juga tidak beralasan dan dinyatakan ditolak.;-----

4 Terhadap Eksepsi bahwa Gugatan Penggugat Kabur (Exceptio

Abscuur Libel) dan Terhadap Eksepsi bahwa Tidak Jelas Objek

Gugatan Penggugat (Abscuur In

Objecto).;-----

-----Menimbang, bahwa kedua eksepsi tersebut pada dasarnya sama yaitu bahwa Para Tergugat menyatakan bahwa obyek gugatan tidak jelas baik letak dan statusnya.;-----



-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek Gugatan dalam perkara ini telah jelas yaitu sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 257 Tahun 1995, Gambar Situasi Nomor : 962 / 1995 luas tanah 3.856 M², yang terletak di Desa Laha, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon.;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap keberadaan tanah obyek sengketa tersebut Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada pada hari Jum'at tanggal 19 September 2014, dengan hasil lengkap sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan. Berdasarkan pemeriksaan setempat tersebut semakin memperjelas bahwa obyek sengketa terletak di Desa Laha, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota

Ambon.;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Para Tergugat ini juga tidak beralasan dan dinyatakan ditolak.;-----

5 Terhadap Eksepsi bahwa Petitum Penggugat Tidak Jelas.;-----

-----Menimbang, bahwa dalam Petitum Gugatan, Penggugat telah mencantumkan hal hal yang diminta oleh Penggugat antara lain menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum, menyatakan obyek sengketa adalah milik Penggugat dan memerintahkan Para Tergugat untuk keluar dari obyek sengketa serta meminta Para Tergugat dihukum untuk membayar sejumlah ganti rugi.;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan petitum gugatan Penggugat tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Petitum gugatan Penggugat sudah cukup jelas, sehingga eksepsi Para Tergugat ini juga tidak beralasan dan dinyatakan ditolak.;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Para Tergugat di tolak untuk seluruhnya.;-----

III DALAM

POKOK

PERKARA.;-----

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat selengkapya adalah sebagaimana terurai dalam surat gugatan diatas.;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa :-----

- Penggugat memiliki sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 257 tahun 1995, Gambar Situasi Nomor 962/1995 luas tanah 3.856 M² tanah terletak di Desa Laha Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, yang Penggugat peroleh berdasarkan Jual Beli dari Ny. Sri Winarsih Paays, tanggal 8 Februari 1990, Akta Nomor : 02 / BTA / 1990 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Jacob Parera, batas – batasnya :---
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara / Hasan Kaliki.;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara / Daeng / Hamka.;--
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Dr. J. Leimena / Dari Tawiri Ke Hatu.;-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara / Ali Mewar.;-----
- Bahwa tanpa sepengetahuan dan / atau seijin Penggugat, Tergugat – I mengalihkan tanah / objek sengketa kira – kira sekitar tahun 2012 dengan cara jual – beli kepada Tergugat – II, selain itu diatas tanah / objek sengketa terdapat pohon kelapa, sebab Tergugat – II mempergunakan tanah / objek sengketa untuk usahanya, pohon – pohon kelapa tersebut ditebang, akibatnya Penggugat merasa sangat dirugikan dan melanggar hak subyektif Penggugat dimana tindakan Tergugat – I dan Tergugat – II merupakan perbuatan melawan hukum.;-----

-----Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut Tergugat – I dan Tergugat – II membantah dan pada pokoknya menyatakan :-----

- Bahwa Penggugat mendalilkan objek sengketa berada pada Desa Laha terletak berada diluar Desa Laha, maka membuktikan bahwa Penggugat sebenarnya tidak mengetahui secara pasti letak objek yang sebenarnya.;
- Bahwa Penggugat mendalilkan objek sengketa yang berada pada Desa Laha milik NY. Sri Winarsih Paays yang diperoleh dari jual beli dengan Hasan Hehuat pada tanggal 08 Oktober 1986 dihadapan PPAT Izaac Sopaheluwakan dengan Nomor Akta : 44 / B / 1986 adalah merupakan karangan Penggugat semata, karena Sertifikat Hak Milik Nomor : 257 Tahun 1984 sejak Tahun 1985 telah dinyatakan hilang bersamaan dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Ny. Maryam Henaulut / Hehuat yang sekarang telah dihubahkan kepada Pemerintah Desa Laha dan telah dibangun SMA LKMD



Desa Laha, demikian dengan penunjukan batas oleh Hasan Hehuat bersama Staf Pemerintah Desa Laha adalah memasukan atau memindahkan dari data dalam sertifikat hilang secara mutatis mutandis ke dalam sertifikat atas nama Penggugat tanpa sepengetahuan Hasan Hehuat maupun Pemerintah Desa Laha.;-----

- Bahwa tuntutan ganti rugi dengan hitungan dan jumlah sebagaimana dicantumkan dalam dalil gugatan angka (4) dan angka (5) adalah hitungan yang diadakan tanpa dasar yang jelas dan bersifat irasional.;-----
- Bahwa Penggugat mendalilkan objek sengketa berada pada Desa Laha terletak berada diluar Desa Laha, maka membuktikan bahwa Penggugat sebenarnya tidak mengetahui secara pasti letak objek yang sebenarnya;-

-----Menimbang, bahwa memperhatikan gugatan Penggugat dan jawaban Para Tergugat tersebut, ternyata Para Tergugat telah menyangkal dalil - dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu beban pembuktian terlebih dahulu harus dibebankan kepada Penggugat, untuk membuktikan kebenaran dalil - dalil gugatannya dan selanjutnya Tergugat juga harus membuktikan dalil - dalil bantahannya (Pasal 283 RBG /163 HIR Jo. Pasal 1865 KUHPerdara).;-----

-----Menimbang, bahwa atas hal tersebut dipersidangan Penggugat telah mengajukan 4 bukti surat yang diberi tanda P – 1 sampai dengan P – 4 dan 3 (tiga) Orang Saksi yang bernama : Saksi Sri Winarsih, Saksi Basirun dan Saksi Usman Risahondua.;-----

-----Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat – I dan Tergugat – II juga telah mengajukan 10 bukti surat yang diberi tanda T – 1 sampai dengan T – 10 dan 1 (satu) Orang Saksi yang bernama : Saksi Umar Lenaulu.;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, jawaban Tergugat – I dan Tergugat – II, Replik Penggugat dan Duplik Tergugat – I dan Tergugat – II serta hasil pemeriksaan setempat, maka diketahui yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas 3.856 M², yang terletak di Desa Laha Kecamatan Teluk Ambon Baguala Kota Ambon.;--

-----Menimbang, bahwa obyek sengketa berdasarkan Gugatan Penggugat, keterangan Saksi Penggugat yang bernama : Sri Winarsi, Basirun dan Usman Risahondua serta keterangan Saksi Tergugat yang bernama Umar Lenaulu dan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) mempunyai batas - batas sebagai berikut :-----



- Sebelah Utara : Jalan Raya Tawiri – Hatu.;-----
- Sebelah Selatan : Tanah Ali
Mewar.;-----
- Sebelah Timur : Tanah Hasan
Kaliki.;-----
- Sebelah Barat : Tanah Daeng Hamka.;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut maka Majelis Hakim mendapatkan kepastian mengenai obyek sengketa. Bahwa obyek sengketa terletak di samping jalan Raya Tawiri - Hatu, tepatnya masuk wilayah Desa Laha, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, dan dengan demikian terjawab juga bantahan Tergugat – I dan Tergugat – II mengenai ketidak jelasan obyek sengketa.;-----

-----Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa tersebut berdasarkan keterangan saksi - saksi yang dihadirkan kedua belah pihak baik Penggugat yaitu : Saksi Sri Winarsih, Saksi Basirun dan Saksi Usman Risahondua maupun Tergugat – I dan Tergugat – II yaitu : Saksi Umar Lenaulu semua menerangkan bahwa obyek sengketa semula adalah milik H. Hasan Hehuat.;-----

-----Menimbang, bahwa Paksi Penggugat yang bernama : Sri Winarsih menerangkan bahwa obyek sengketa yang semula milik H. Hasan Hehuat tersebut selanjutnya dijual kepada Saksi Sri Winarsih pada bulan Oktober 1986 dan selanjutnya oleh Saksi Sri Winarsih tanah obyek sengketa tersebut dijual kepada Penggugat pada bulan Pebruari 1990. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Saksi Sri Winarsih baik dengan H. Hasan Hehuat maupun dengan Penggugat tidak dilakukan melalui kepala desa melainkan langsung melalui Notaris / Pejabat Pembuat Akta Tanah. Keterangan saksi tersebut sesuai dengan dalil Penggugat.;-----

-----Menimbang, bahwa Saksi Tergugat – I dan Tergugat – II yang bernama : Saksi Umar Lenaulu menerangkan bahwa tanah H. Hasan Hehuat, tidak pernah dijual kepada Saksi Sri Winarsih karena tidak ada arsipnya di desa. Bahwa tanah sengketa telah dijual oleh anak H. Hasan Hehuat yang bernama : Mariati kepada Franko Falimury.;-----

-----Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi Penggugat dan Saksi Tergugat tersebut terjadi pertentangan, disatu sisi Saksi Penggugat menerangkan bahwa tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa dijual oleh H. Hasan Hehual kepada Saksi Sri Winarsih selanjutnya dijual kepada Penggugat, dipihak lain saksi Tergugat menerangkan bahwa tanah obyek sengketa tidak pernah dijual kepada Saksi Sri Winarsih tetapi oleh anak H. Hasan Hehual yang bernama Mariati tanah obyek sengketa dijual kepada Franko Falimury.;

-----Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan selanjutnya adalah jual beli yang manakah yang benar, apakah jual beli antara H. Hasan Hehual kepada Sri Winarsih yang selanjutnya dijual lagi kepada Penggugat (Erna Machmud Alasiri), ataukah jual beli antara Tergugat – I (Mariati) dengan Tergugat II (Franko Falimury).;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu : bukti P – 1 Sertifikat Hak Milik Nomor : 257 Buku Tanah : Desa : Laha Gambar Situasi Nomor : 28 / LH Tahun 1984, tanggal 26 Maret 1984 Kantor Agraria Kotamadya Ambon dan P-2 Buku Tanah Hak Milik Nomor : 257 Provinsi Maluku Kotamadya Ambon Kecamatan Teluk Ambon Baguala Desa Laha Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon, tanggal 26 September 1995, dari kedua bukti ini diketahui bahwa tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 257 Desa Laha telah beralih kepemilikan karena dijual oleh H. Hasan Hehual kepada Ny. Sri Winarsih Paays berdasarkan Akta Jual Beli dar PPAT Sopaheluwakan Izaac tanggal 08 Oktober 1986 dan selanjutnya oleh Ny. Sri Winarsih dijual kepada Penggugat (Erna Machmud Alasiri) berdasarkan Akta PPAT, Jacob Parera, tanggal 8 Pebruari 1990.;

-----Menimbang, bahwa meskipun bukti P – 1 tersebut tanpa Asli namun bukti P-1 dan P-2 tersebut sesuai dengan Bukti P – 3, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 13 / 2014 tanggal 03 Februari 2014 yang ditanda tangani Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon dan Surat Keterangan Nomor : 1373 / KET. 81.71 / X / 2014 dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota Ambon (Lampiran dalam kesimpulan Penggugat).;-----

-----Menimbang, bahwa dalam kedua Surat dari Badan Pertanahan Nasional tersebut jelas terurai bahwa berdasarkan Dokumen Buku Tanah Hak Milik Nomor : 257 / Laha, Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor : 257 tanggal 27 Maret 1984 yang terdaftar pertama kali atas nama H. Hasan Hehual dengan luas tanah 3.856 M² lebih lanjut diuraikan dalam gambar situasi tertanggal 26 Maret 1984 Nomor : 28 / LH / 1984 yang diterbitkan berdasarkan surat keputusan Gubernur Kepala Daerah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat – I Maluku tanggal 4 November 1983 Nomor : LR.193 / 16 / HMP / KMA / PRONA / 1983 berada di jalan dari Desa Tawiri ke Desa Hatu, selanjutnya berdasarkan Akta Jual Beli Pejabat Pembuat Akta Tanah Sopaheluwakan Izaak Nomor : 44 / B / 1986 tanggal 08 Oktober 1986 telah dialihkan kepada Ny. Sri Winarsih Pays, istri dari Simon Thomas Pays dan kemudian bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 257 berdasarkan Akta PPAT Jacob Parera Nomor : 02 / BTA / 1990, tanggal 08 Pebruari 1990 telah dialihkan kepada Erna Machmud Alasiri.

Bahwa atas sertifikat tersebut oleh karena telah rusak atau hilang telah dikeluarkan sertifikat pengganti yang kedua pada tanggal 26 September 1995.;

-----Menimbang, bahwa bukti yang diajukan T – 1 adalah surat keterangan penyerahan seorang anak bernama Marjati dari M. Henalu kepada H. Hehuat. Bukti T – 2 adalah Surat Penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 130 / 1963 - Prdt. Bahwa kedua bukti tersebut menjelaskan bahwa Mariati (Tergugat – I) memang benar merupakan anak angkat H. Hasan Hehuat.;

-----Menimbang, bahwa bukti T – 3 adalah Surat Pernyataan tanggal 29 Agustus 2003. Surat pernyataan tersebut dibuat dan ditandatangani oleh Maryam Hehuat istri Almarhum H. Hasan Hehuat dan Maryati Laturua anak almarhum H. Hasan Hehuat. Dalam surat pernyataan tersebut mereka berdua menyatakan bahwa mereka berdua berniat menjual sebidang tanah pada lokasi NOENTATI Desa Laha peninggalan almarhum H. Hasan Hehuat.;

-----Menimbang, bahwa bukti T-4, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2013 atas nama H. Hasan Hehuat dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan. Bukti ini hanyalah bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan atas sebidang tanah di dusun Air Manis RT. 000 Rw.00 Desa Laha, kecamatan Teluk Ambon Baguala kota Ambon.;

-----Menimbang, bahwa dari empat bukti T – 1, T – 2 dan T – 3, T-4 yang diajukan oleh Tergugat – I dan Tergugat – II tersebut sama sekali belum menunjukkan mengenai status kepemilikan obyek sengketa oleh Tergugat – I yang selanjutnya dijual kepada Tergugat – II.;

-----Menimbang, bahwa bukti T – 6 dan T – 7 adalah Surat Keterangan Nomor : 279 / SKET / NEG – LH / VII / 2013 tanggal 29 Juli 2013 dari Pemerintahan Kota Ambon Kecamatan Teluk Ambon Negeri Laha dan Surat Keterangan Nomor : 280 / SKET / NEG – LH / VII / 2013 tanggal 29 Juli 2013 dari Pemerintahan Kota Ambon



Kecamatan Teluk Ambon Negeri Laha. Kedua bukti tersebut adalah surat keterangan yang dikeluarkan oleh Raja Negeri Laha yang menerangkan bahwa Franko Falimury menguasai / memiliki dua bidang tanah seluas 2.620 M² dan 2000 M² yang terletak di dusun Kampung Baru, Negeri Laha kecamatan Teluk Ambon. Dalam surat keterangan tersebut juga tercantum bahwa tanah tersebut belum bersertifikat dan tidak ada sengketa dengan pihak lain.;-----

-----Menimbang, bahwa antar bukti T – 4 dengan T – 6 dan T – 7 ternyata terdapat perbedaan lokasi dimana dalam bukti T – 4 lokasi yang tercantum dalam SPPT adalah di dusun Air Manis Negeri Laha, sedangkan dalam bukti T – 6 dan T – 7 lokasi yang tercantum dalam Surat keterangan tersebut terdapat di dusun Kampung Baru Negeri Laha.;-----

-----Menimbang, bahwa atas perbedaan lokasi tersebut timbul pertanyaan bukti yang manakah yang merupakan bukti yang merupakan bukti atas obyek sengketa. Apakah bukti SPPT ataukah surat keterangan dari Negeri Laha. Namun demikian jika kedua bukti tersebut sebenarnya dimaksudkan pada lokasi yang sama, kedua bukti ini juga belum mampu menjelaskan mengenai kepemilikan Tergugat – II atas obyek sengketa. Karena dalam bukti surat keterangan yang dikeluarkan Negeri Laha (bukti T – 6 dan T – 7) tersebut menerangkan bahwa atas tanah dimaksud tidak ada sengketa dengan pihak lain padahal ternyata ada sengketa dengan Penggugat. Dalam surat bukti T – 6 dan T – 7 tersebut juga menerangkan bahwa atas tanah sebagaimana dimaksud dalam surat keterangan tersebut belum bersertifikat, padahal Penggugat telah mampu menunjukkan adanya sertifikat atas obyek sengketa.;-----

-----Menimbang, bahwa Bukti T – 8 adalah Surat Pernyataan dari Djaid Mewar tanggal 9 Desember 2013. Bukti ini hanyalah surat pernyataan kesaksian dari seseorang yang bernama Djaid Mewar yang tidak disampaikan di persidangan sehingga pernyataan kesaksiaannya patut untuk dikesampingkan.;-----

-----Menimbang, bahwa bukti T – 5 (1) sampai dengan T – 5 (5) adalah kuitansi pembayaran atas sebidang tanah di Desa Laha atas nama Leonard Totoda yang diterima Akip Laturua, bukti T – 9 Surat Keterangan Jual Beli dari pihak pertama : Maryati Laturua kepada pihak kedua : Ir. Leonerd Totoda tanggal 2 Agustus 2012 dan bukti T-10 Surat Kuasa dari Frangko Falirmury memberi kuasa kepada Ir. Leonerd Totoda tanggal 22 Juli 2012. Ketiga bukti tersebut pada pokoknya menerangkan tentang terjadinya transaksi jual beli sebidang tanah antara Maryati



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laturua dan Ir. Leonerd Totoda, dimana dalam bukti T – 9 berisi Surat keterangan jual belinya dan dalam bukti T – 5 (1) sampai dengan T – 5 (5) berupa kuitansi-kuitansi pembayaran atas jual beli tanah tersebut. Dalam jual beli tersebut Ir. Leonerd Totoda bertindak untuk dan atas nama Franko Falimury (Tergugat – II).;-----

-----Menimbang, bahwa atas adanya jual beli tanah antara Maryati (Tergugat – I) dengan Franko Falimury (yang diwakili oleh Ir. Leonerd Totoda) tersebut selanjutnya timbul pertanyaan apakah jual beli tersebut dilakukan atas tanah obyek sengketa ataukah tanah yang lain. Selanjutnya jika jual beli tersebut atas tanah obyek sengketa, apakah jual beli tersebut sah ataukah tidak ?;-----

-----Menimbang, bahwa jual beli tanah yang dilakukan antara Maryati (Tergugat – I) dengan Franko Falimury (yang diwakili oleh Ir. Leonerd Totoda) dilakukan pada tanggal 2 Agustus 2012, sedangkan atas tanah obyek sengketa tersebut sebagaimana sudah dipertimbangkan diatas sudah dijual oleh H. Hasan Hehual kepada Sri Winarsih pada tanggal 08 Oktober 1986 dan selanjutnya oleh Sri Winarsih sudah dijual lagi kepada Penggugat (Erna Machmud Alasiri) pada tanggal 08 Pebruari 1990 dan bahkan sudah dibaliknamakan dalam sertifikat atas nama Penggugat (Erna Machmud Alasiri), sehingga jual beli tanah yang dilakukan antara Maryati (Tergugat – I) dengan Franko Falimury (yang diwakili oleh Ir. Leonerd Totoda), jika dilakukan atas obyek sengketa maka jual beli tersebut adalah tidak sah, karena tanah dimaksud sudah bukan hak milik H. Hasan Hehual atau Ahli warisnya, karena sebelumnya sudah dijual kepada pihak lain.;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah obyek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 257 / Tahun 1995, tanggal 26 September 1995 adalah sah milik Penggugat yang telah dibeli dengan itikad baik dihadapan Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT) Jacob Parera tanggal 8 Februari 1990, Akta Nomor : 2 / BTA / 1990. Sehingga petitum Penggugat angka 3 dan 4 patut untuk dikabulkan.;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 257 / Tahun 1995, tanggal 26 September 1995 adalah sah milik Penggugat maka tindakan Tergugat – I yang menjual kepada Tergugat – II adalah tindakan melawan hukum dan Menghukum Tergugat – I dan Tergugat – II serta sekalian orang yang mendapatkan hak dari mereka untuk segera keluar dari tanah /



objek sengketa dalam keadaan kosong bila perlu meminta bantuan petugas keamanan. Sehingga petitum Penggugat angka 5 dan angka 7 juga dinyatakan dikabulkan.;-----

-----Menimbang, bahwa mengenai permintaan ganti rugi yang diminta Penggugat oleh karena selama persidangan Penggugat tidak membuktikan berapa kerugian riil Penggugat dan dari mana perhitungan kerugian yang diderita Penggugat tersebut baik kerugian Materiil maupun Imateriil, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa permintaan ganti rugi sebagaimana tercantum dalam petitum ke 6 Penggugat tersebut dinyatakan ditolak.;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 dari gugatan Penggugat yang Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) walau ada banding, kasasi dan verset juga dinyatakan ditolak karena menurut Majelis Hakim sebaiknya menunggu sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap agar tidak menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari. Permohonan Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat sesuai Pasal 191 Ayat (1) RBG, Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000.;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian dengan perbaikan redaksi seperlunya dan menolak selain dan selebihnya.;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan perkara ini.;-----

-----Mengingat ketentuan Pasal - Pasal dalam Rbg, Undang - Undang dan peraturan perundang - undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini.;-----

M E N G A D I L I :

I DALAM

PROVISI.;-----

- Menyatakan Sita Jaminan yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 17 Oktober 2014, sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 09 / Pdt.G / 2014 / PN – Amb,



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

Sah dan
Berharga.;-----

II DALAM

EKSEPSI.;-----

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

III DALAM

POKOK

PERKARA.;-----

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.;-----
- 2 Menyatakan tanah obyek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 257 / Tahun 1995, tanggal 26 September 1995 adalah sah milik Penggugat yang telah dibeli dengan itikad baik dihadapan Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT) Jacob Parera tanggal 8 Februari 1990, Akta Nomor : 2 / BTA / 1990.;-----
- 3 Menyatakan bahwa Tergugat – I dan Tergugat – II melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dan melanggar Hak Subyektif Penggugat karena menjual, memiliki tanah / objek sengketa tanpa sepengetahuan / tanpa seijin Penggugat.;-----
- 4 Menghukum Tergugat – I dan Tergugat – II serta sekalian orang yang mendapatkan hak dari mereka untuk segera keluar dari tanah / objek sengketa dalam keadaan kosong bila perlu meminta bantuan petugas keamanan.;-----

- 5 Menghukum Tergugat – I dan Tergugat – II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar **Rp.2.769.000,- (dua juta tujuh ratus enam puluh sembilan ribu rupiah).;-----**



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

6 Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan
selebihnya.;-----

-----Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim
Pengadilan Negeri Ambon pada hari **RABU** tanggal **05 NOPEMBER 2014**, oleh
kami **LILIK NURAINI, SH** selaku Hakim Ketua Majelis, **AHMAD BUKHORI,**
SH. MH dan **ALEX T. M. H. PASARIBU, S.H** masing - masing sebagai Hakim
Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum
pada hari **RABU** tanggal **12 NOPEMBER 2014**, oleh Hakim Ketua Majelis beserta
para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **NY. CH. SUPUSEPA** selaku Panitera
Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon dan dihadiri oleh **KUASA**
PENGGUGAT dan **KUASA**
TTERGUGAT.;-----

Hakim – Hakim Anggota,

1 **AHMAD BUKHORI, SH. MH.**

2 **ALEX T. M. H. PASARIBU, S.H.**

Haki
m
Ketua
,

LILI
K

Panitera Pengganti.

NY. CH. SUPUSEPA

Biaya Perincian :-----

- Pendaftaran : Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah).;-----
- Pencatatan : Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ATK : Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah).;-----
 - Panggilan : Rp. 670.000,- (enam ratus tujuh puluh ribu rupiah).;-----
 - Pemeriksaan Setempat : Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah).;-----
 - Meterai : Rp. 6.000,- (enam ribu rupiah).;-----
 - Redaksi : Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah).;-----
 - Sita : Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah).;-----
 - Leges : Rp. 3.000,- (tiga ribu rupiah).;-----
- J U M L A H : Rp.2.769.000,- (dua juta tujuh ratus enam puluh sembilan ribu rupiah).;-----**