



**PUTUSAN**

**Nomor 24/PDT/2020/ PT AMB**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

PENGADILAN TINGGI AMBON yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

1. **USMAN PANCE**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat I;
2. **LA JUNARA**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat II;
3. **LA ARMAN**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat III;
4. **LA JIRA**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat IV;
5. **LA SIDA**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat V;
6. **WA ASIA**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat VI;
7. **LA MUJU**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat VII;
8. **SYARIF MASRI**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat VIII;

*Halaman 1 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. **HASRUN**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat IX;
10. **MOHAMMAD IMRAN SUMA**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat X;
11. **LA PARUA**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat XI;
12. **LA JALIHU**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat XII;
13. **LA SARI**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat XIII;
14. **LA RAMLI**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat XIV;
15. **WA GAJA**, bertempat tinggal di Kampung Peci Samping Polsek Teluk Ambon RT.002/RW.007 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat XV;
16. **LA HANUSI**, bertempat tinggal di Desa Poka RT.005 /RW.02 Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat XVI;
17. **LA ODE ICU**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat XVII;
18. **WA NANA selaku Ahli Waris dari LA BAINURU**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.003/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat XVIII;

Halaman 2 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT 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

19. **LA BOBO**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MUNIR KAIROTI, SH.MH, FADEL RAMADHAN, SH, AAN REZKY ADELFI HUNUSALELA, SH, JAKA PRATAMA ARFIANSYAH O, SH dan HASAN OHORELLA, SH**, semuanya Advokad dan Penasihat Hukum pada **LAW OFFICE MUNIR KAIROTI, SH.MH & ASSOCIATES** beralamat di Gedung Asari Lt.1 Kompleks Masjid Raya Al Fatah Ambon Jln. Sultan Babullah Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 615/2019 tanggal 10 Juli 2019, semula disebut sebagai Tergugat XXII ;
20. **PEMERINTAH/RAJA NEGERI RUMAH TIGA KECAMATAN TELUK AMBON KOTA AMBON**, berkedudukan di Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula disebut sebagai Tergugat XXV;
- Ke semuanya memberikan kuasa kepada **MUNIR KAIROTI, SH.MH, FADEL RAMADHAN, SH, AAN REZKY ADELFI HUNUSALELA, SH, JAKA PRATAMA ARFIANSYAH O, SH dan HASAN OHORELLA, SH**, semuanya Advokad dan Penasihat Hukum pada **LAW OFFICE MUNIR KAIROTI, SH.MH & ASSOCIATES** beralamat di Gedung Asari Lt.1 Kompleks Masjid Raya Al Fatah Ambon Jln. Sultan Babullah Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 10 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I** ;
21. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON**, berkedudukan Jl. Jenderal Sudirman Kelurahan Pandan Kasturi kecamatan Sirimau Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DAVE A. H. POOROE, SH. dan SAYID HASAN ASSAGAFF, SH.MH.**,

Halaman 3 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT 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

keduanya pegawai Kantor Pertanahan Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1343/SKu-81.71/VII/2019 tanggal 3 Juli 2018 yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Ambon Nomor 663/2019 tanggal 10 Juli 2019, semula sebagai Tergugat XXVI / PEMBANDING II ;

**Melawan :**

**MOCHSEN ALZAGLADI**, bertempat tinggal di Kota Jawa RT.001/RW.007 Negeri Rumah Tiga Kecamatan teluk Ambon Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada FIREL E. SAHETAPY, SH.MH, HENRY S. LUSIKOOY, SH.MH, JAKOBIS SIAHAYA, SH, KARL H. SIAHAYA, SH. sebagai Advokad dan Pengacara pada Kantor Advokad dan Konsultan Hukum FIREL E SAHETAPTY, SH.MH dan REKAN, yang beralamat di Jln. Dana Kopra No.1 /29 Kecamatan Sirimau Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 05/SK-Pdt/VI/FES/2019 tanggal 24 Juni 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 560/2019 tanggal 24 Juni 2019, semula sebagai Penggugat / TERBANDING ;

**Dan :**

1. **FITRI**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula sebagai Tergugat XIX / TURUT TERBANDING I ;
2. **WA MILA**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, semula sebagai Tergugat XX / TURUT TERBANDING II ;
3. **LA ODE RAUNA**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan



Teluk Ambon Kota Ambon, semula sebagai  
Tergugat XXI / TURUT TERBANDING III ;

4. **LA TONO**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa RT.002/RW.016  
Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon  
Kota Ambon, semula sebagai Tergugat XXIII /  
TURUT TERBANDING IV ;

5. **USMAN PASI**, bertempat tinggal di Dusun Bandarin Kota Jawa  
RT.002/RW.016 Negeri Rumah Tiga Kecamatan  
Teluk Ambon Kota Ambon, semula sebagai  
Tergugat XXIV / TURUT TERBANDING V ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 24/PDT/2020/PT AMB tanggal April 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 132/Pdt.G/2019/PN Amb tanggal 6 Februari 2020 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 29 Mei 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon di bawah register Nomor : 132/Pdt.G/2019/PN. Amb. telah mengemukakan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 275/Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 18 Juni 1976 seluas 28.090 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu sembilan puluh meter persegi) yang terletak dalam pertuanan Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon;
2. Bahwa pada saat Sertifikat Hak Milik Nomor : 275/Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 18 Juni 1976 seluas 28.090 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu sembilan puluh meter persegi) diterbitkan, Negeri Rumah Tiga masih termasuk wilayah Pemerintahan Kabupaten Maluku Tengah sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor : 275/Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 18 Juni 1976 seluas 28.090 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu sembilan puluh meter persegi) ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah, akan tetapi setelah pemekaran wilayah Pemerintahan Kota Ambon sehingga





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Rumah Tiga saat ini masuk dalam Wilayah Pemerintahan Kota Ambon;

3. Bahwa oleh karena Negeri Rumah Tiga telah masuk dalam wilayah Pemerintahan Kota Ambon, maka pada tanggal 28 Maret 2018, Penggugat mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk melakukan Jim dan ploting terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 275/Rumah Tiga, maka Sertifikat Hak Milik Nomor : 275/Rumah Tiga setelah di Jim dan di ploting nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2481/Rumah Tiga yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon;
4. Bahwa bidang tanah milik Penggugat sebagaimana yang dikemukakan pada butir 1 (satu) sampai butir 3 (tiga) diatas yang terletak dalam pertuanan Negeri Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Negara;
  - Sebelah Barat berbatas dengan sebagian SHM No. 297 yang telah diubah dengan SHM No. 2482 dan sebagian dengan SHM No. 316 yang telah diubah dengan SHM No. 2478
  - Sebelah Selatan berbatas dengan sebagian SHM No. 273 yang telah diubah dengan SHM No. 2480 dan sebagian dengan Tanah Negara;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Negara;Selanjutnya disebut sebagai tanah Induk;
5. Bahwa bidang tanah milik Penggugat yang disebut tanah induk tersebut diperoleh berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Maluku Nomor : 344/HM/PL/PA/1970 tanggal 1 Agustus 1970, sehingga berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Maluku tersebut, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah tahun 1976 menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Penggugat dengan Nomor 275/Rumah Tiga Tahun 1976 tanggal 18 Juni 1976 yang telah diubah nomornya menjadi Nomor 2481/Rumah Tiga;
6. Bahwa tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat, ternyata Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV menyatakan bahwa bidang tanah milik Penggugat tersebut sebagiannya adalah milik Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV dan Tergugat I sampai Tergugat XXIV telah menempati dan menguasai sebagian bidang tanah milik Penggugat tersebut;
7. Bahwa sebagian bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2481/Rumah Tiga yang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan

Halaman 6 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT AMB



Tergugat XXIV adalah seluas kurang lebih 26.137 M<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi), yang batas-batasnya sebagai berikut :

- Utara dengan Tanah Induk
- Timur dengan Tanah Induk
- Selatan dengan Tanah Induk
- Barat dengan Tanah Induk

Selanjutnya disebut OBJEK SENGKETA;

8. Bahwa sebagian bidang tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 26.137 M<sup>2</sup> (dua puluh enam ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang menjadi objek sengketa tersebut, oleh Tergugat I sampai Tergugat X telah mengajukan permohonan perolehan hak kepada Tergugat XXVI tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat dan atas kerja sama Tergugat I dengan Tergugat X untuk mendapatkan Surat Keterangan Alas Hak dari Tergugat XXV, maka kemudian Tergugat XXV mengeluarkan Surat Keterangan Alas Hak kepada Tergugat I sampai Tergugat X sehingga kemudian Tergugat I sampai Tergugat X mengajukan permohonan perolehan Hak kepada Tergugat XXVI sehingga selanjutnya Tergugat XXVI menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I sampai Tergugat X sedangkan Tergugat XI sampai Tergugat XIV sampai saat ini belum memiliki Sertifikat Hak Milik akan tetapi Tergugat XI dan Tergugat XIX telah menguasai sebagian objek sengketa untuk berkebun dan mendirikan rumah tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin dari Penggugat;
9. Bahwa Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Tergugat XXVI kepada Tergugat I sampai Tergugat X dengan menggunakan Surat Keterangan Alas Hak dari Tergugat XXIV adalah sebagai berikut :
  - Tergugat I Sertifikat Hak Milik No. 1386/Rumah Tiga seluas 124 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama USMAN PANCE;
  - Tergugat II Sertifikat Hak Milik No. 1387/Rumah Tiga seluas 165 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA JUNARA;
  - Tergugat III Sertifikat Hak Milik No. 2435/Rumah Tiga seluas 252 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2017 atas nama LA ARMAN;
  - Tergugat IV Sertifikat Hak Milik No. 1383/Rumah Tiga seluas 126 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA JIRA;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat V Sertifikat Hak Milik No. 1388/Rumah Tiga seluas 196 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA SIDA;
- Tergugat VI Sertifikat Hak Milik No. 1389/Rumah Tiga seluas 159 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama WA ASIA;
- Tergugat VII Sertifikat Hak Milik No. 1391/Rumah Tiga seluas 123 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA MUJU;
- Tergugat VIII Sertifikat Hak Milik No. 1390/Rumah Tiga seluas 208 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama SYARIF MASRI;
- Tergugat IX Sertifikat Hak Milik No. 1392/Rumah Tiga seluas 153 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama HASRUN;
- Tergugat X Sertifikat Hak Milik No. 1393/Rumah Tiga seluas 151 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama MOH. IMRAN SUMA;

Bahwa walaupun Tergugat XI dan Tergugat XXIV belum memiliki Sertifikat Hak Milik, akan tetapi Tergugat XI sampai Tergugat XXIV telah menguasai sebagian objek sengketa untuk mendirikan rumah dan berkebun diatas sebagian objek sengketa dengan luas kurang lebih sebagai berikut :

- Tergugat XI menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumahnya;
- Tergugat XII menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 130 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumahnya;
- Tergugat XIII menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 240 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumahnya;
- Tergugat XIV menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 210 M<sup>2</sup> dan telah membangun rumahnya;
- Tergugat XV menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 5.000 M<sup>2</sup> untuk membangun dan telah berkebun serta menanam tanaman umur panjang diatas sebagian objek sengketa;
- Tergugat XVI menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 5.000 M<sup>2</sup> untuk membangun rumah dan telah berkebun serta menanam tanaman umur panjang diatas sebagian objek sengketa;
- Tergugat XVII menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 3.000 M<sup>2</sup> untuk membangun rumah dan telah berkebun serta menanam tanaman umur panjang diatas sebagian objek sengketa;





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat XVIII menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 5.000 M<sup>2</sup> untuk membangun rumah dan telah berkebun serta menanam tanaman umur panjang diatas sebagian objek sengketa;
  - Tergugat XIX menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 5000 M<sup>2</sup> untuk membangun rumah dan telah berkebun serta menanam tanaman umur panjang diatas sebagian objek sengketa;
  - Tergugat XX menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> untuk membangun rumah diatas sebagian objek sengketa;
  - Tergugat XXI menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> untuk membangun rumah diatas sebagian objek sengketa;
  - Tergugat XXII menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> untuk membangun rumah diatas sebagian objek sengketa;
  - Tergugat XXIII menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> untuk membangun rumah diatas sebagian objek sengketa;
  - Tergugat XXIV menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> untuk membangun rumah diatas sebagian objek sengketa;
10. Bahwa oleh karena bidang tanah objek sengketa yang ditempati oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat, maka Penggugat tidak mengetahui dengan pasti batas-batas bidang tanah yang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV, akan tetapi keberadaan Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV masih termasuk dalam bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 275/Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 18 Juni 1976 yang telah diubah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2481/Rumah Tiga;
11. Bahwa oleh karena bidang tanah milik Penggugat tersebut sudah ditempati dan dikuasai tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV, maka Penggugat berusaha melakukan pendekatan secara kekeluargaan dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV dengan memperlihatkan bukti hak kepemilikan Penggugat agar Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV dapat memahami dan mengakui bahwa bidang tanah objek sengketa yang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV tersebut adalah bidang tanah milik Penggugat;

#### Disclaimer

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



12. Bahwa pendekatan demi pendekatan yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV secara keseluruhan tersebut ternyata tidak ditanggapi dengan baik oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV sehingga dengan terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Ambon untuk membuktikan hak kepemilikan Penggugat atas objek sengketa;
13. Bahwa perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV yang menempati dan menguasai objek sengketa dan perbuatan Tergugat XXV yang mengeluarkan Surat Keterangan Alas Hak kepada Tergugat I sampai Tergugat X, kemudian perbuatan Tergugat XXVI menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat I sampai Tergugat X adalah rangkaian perbuatan melawan hak dan melawan hukum sehingga terhadap perbuatan melawan hak dan melawan hukum tersebut sudah sepatutnya Para Tergugat dihukum sesuai hukum yang berlaku;
14. Bahwa perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut telah menyebabkan Penggugat mengalami kerugian baik kerugian materiil maupun kerugian moril karena Penggugat tidak dapat menggunakan objek sengketa untuk kepentingan Penggugat, baik kepentingan untuk menjual atau kepentingan untuk menyewakan objek sengketa yang dapat memberikan manfaat kepada Penggugat;
15. Bahwa perbuatan Para Tergugat yang adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum tersebut, maka berdasarkan pasal 1365 KUHPdata yaitu "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut" sehingga kepada Para Tergugat haruslah dihukum untuk membayar kerugian kepada Penggugat;
16. Bahwa kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan melawan Hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut adalah sebagai berikut :
  - a. Tergugat I menempati dan menguasai sebagian objek sengketa yaitu seluas 124 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat I ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat I harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 124 M<sup>2</sup> = Rp. 18.600.000.- (delapan belas juta



enam ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat I kepada Penggugat sebesar Rp. 56.600.000.-(lima puluh enam juta enam ratus ribu rupiah);

- b. Tergugat II menempati dan menguasai sebagian objek sengketa yaitu seluas 165 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat II ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat II harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 165 M<sup>2</sup> = Rp. 24.750.000.-(dua puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat II kepada Penggugat sebesar Rp. 62.750.000.-(enam puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- c. Tergugat III menempati dan menguasai sebagian objek sengketa yaitu seluas 252 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat III ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat III harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 252 M<sup>2</sup> = Rp. 37.800.000.-(tiga puluh tujuh juta delapan ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat III kepada Penggugat sebesar Rp. 75.800.000.-(tujuh puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah);
- d. Tergugat IV menempati dan menguasai sebagian objek sengketa yaitu seluas 126 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat IV ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat IV harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 126 M<sup>2</sup> = Rp. 18.900.000.-(delapan belas juta sembilan ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat IV kepada Penggugat sebesar Rp. 56.900.000.-(lima puluh enam juta sembilan ratus ribu rupiah);
- e. Tergugat V menempati dan menguasai sebagian objek sengketa yaitu seluas 196 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat V ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat V harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 196 M<sup>2</sup> = Rp. 29.400.000.- (dua puluh sembilan juta empat ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat V kepada Penggugat sebesar Rp. 67.400.000.- (enam puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah);
- f. Tergugat VI menempati dan menguasai sebagian objek sengketa yaitu seluas 159 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat VI ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat VI harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 159 M<sup>2</sup> = Rp. 23.850.000.- (dua puluh tiga juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat VI kepada Penggugat sebesar Rp. 61.850.000.- (enam puluh satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);
- g. Tergugat VII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa yaitu seluas 123 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat VII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut, maka Tergugat VII harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 123 M<sup>2</sup> = Rp. 18.450.000.- (delapan belas juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat VII kepada Penggugat sebesar Rp. 56.450.000.- (lima puluh enam juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);
- h. Tergugat VIII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa yaitu seluas 208 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat VIII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat VIII harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 208 M<sup>2</sup> = Rp. 31.200.000.- (tiga puluh satu juta dua ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh

Halaman 12 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT 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 VIII kepada Penggugat sebesar Rp. 69.200.000.-(enam puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah);

- i. Tergugat IX menempati dan menguasai sebagian objek sengketa yaitu seluas 153 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat IX ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat IX harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 153 M<sup>2</sup> = Rp. 22.950.000.-(dua puluh dua juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat IX kepada Penggugat sebesar Rp. 60.950.000.-(enam puluh juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);
- j. Tergugat X menempati dan menguasai sebagian objek sengketa yaitu seluas 151 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat X ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat X harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 151 M<sup>2</sup> = Rp. 22.650.000.-(dua puluh dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat X kepada Penggugat sebesar Rp. 60.650.000.-(enam puluh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);
- k. Tergugat XI menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 150 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XI ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat XI harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 150 M<sup>2</sup> = Rp. 22.500.000.-(dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XI kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(empat puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- l. Tergugat XII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa yaitu seluas 130 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta





rupiah) dan apabila Tergugat XII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka harus membayar dengan harga jual per meter sebesar  $\text{Rp. } 150.000.- \times 130 \text{ M}^2 = \text{Rp. } 19.500.000.-$  (sembilan belas juta lima ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XII kepada Penggugat sebesar  $\text{Rp. } 57.500.000.-$  (lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

m. Tergugat XIII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas  $240 \text{ M}^2$  selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar  $\text{Rp. } 1.000.000.- \times 38 \text{ tahun} = \text{Rp. } 38.000.000.-$  (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XIII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat XIII harus membayar dengan harga jual per meter sebesar  $\text{Rp. } 150.000.- \times 240 \text{ M}^2 = \text{Rp. } 36.000.000.-$  (tiga puluh enam juta rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XIII kepada Penggugat sebesar  $\text{Rp. } 74.000.000.-$  (tujuh puluh empat juta rupiah);

n. Tergugat XIV menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas  $210 \text{ M}^2$  selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar  $\text{Rp. } 1.000.000.- \times 38 \text{ tahun} = \text{Rp. } 38.000.000.-$  (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XIV ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat XIV harus membayar dengan harga jual per meter sebesar  $\text{Rp. } 150.000.- \times 210 \text{ M}^2 = \text{Rp. } 31.500.000.-$  (tiga puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XIV kepada Penggugat sebesar  $\text{Rp. } 69.500.000.-$  (enam puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);

o. Tergugat XV menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas  $5.000 \text{ M}^2$  selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar  $\text{Rp. } 5.000.000.- \times 38 \text{ tahun} = \text{Rp. } 190.000.000.-$  (seratus sembilan puluh juta rupiah) dan apabila Tergugat XV ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat XV harus membayar dengan harga jual per meter sebesar  $\text{Rp. } 150.000.- \times 5.000 \text{ M}^2 = \text{Rp. } 750.000.000.-$  (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XV kepada Penggugat sebesar  $\text{Rp. } 940.000.000.-$  (sembilan ratus empat puluh juta rupiah);



- p. Tergugat XVI menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 5.000 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 5.000.000.- x 38 tahun = Rp. 190.000.000.- (seratus sembilan puluh juta rupiah) dan apabila Tergugat XVI ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat XVI harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 5.000 M<sup>2</sup> = Rp. 750.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XVI kepada Penggugat sebesar Rp. 940.000.000.- (sembilan ratus empat puluh juta rupiah);
- q. Tergugat XVII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 3.000 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 3.000.000.- x 38 tahun = Rp. 114.000.000.- (seratus empat belas juta rupiah) dan apabila Tergugat XVII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat XVII harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 3.000 M<sup>2</sup> = Rp. 450.000.000.- (empat ratus lima puluh juta rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XVII kepada Penggugat sebesar Rp. 564.000.000.- (lima ratus enam puluh empat juta rupiah);
- r. Tergugat XVIII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 5.000 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 5.000.000.- x 38 tahun = Rp. 190.000.000.- (seratus sembilan puluh juta rupiah) dan apabila Tergugat XVIII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat XVIII harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 5.000 M<sup>2</sup> = Rp. 750.000.000.- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XVIII kepada Penggugat sebesar Rp. 940.000.000.- (sembilan ratus empat puluh juta rupiah);
- s. Tergugat XIX menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas 5.000 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai tahun 2018 sehingga harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 5.000.000.- x 38 tahun = Rp. 190.000.000.- (seratus sembilan puluh juta rupiah) dan apabila Tergugat XIX ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat XIX harus membayar dengan harga jual per



meter sebesar Rp. 150.000.- x 5.000 M<sup>2</sup> = Rp. 750.000.000.-(tujuh ratus lima puluh juta rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XIX kepada Penggugat sebesar Rp. 940.000.000.-(sembilan ratus empat puluh juta rupiah);

- t. Tergugat XX menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga Tergugat XX harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.-(tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XX ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat XX harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 150 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 22.500.000.-(dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XX kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- u. Tergugat XXI menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga Tergugat XXI harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.-(tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXI ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat XXI harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 150 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 22.500.000.-(dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXI kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- v. Tergugat XXII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga Tergugat XXII harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.-(tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat XXII harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 150 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 22.500.000.-(dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXII kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);



- w. Tergugat XXIII menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga Tergugat XXIII harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXIII ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat XXIII harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 150 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 22.500.000.- (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXIII kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.- (enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
- x. Tergugat XXIV menempati dan menguasai sebagian objek sengketa seluas kurang lebih 150 M<sup>2</sup> selama 38 tahun yaitu dari tahun 1980 sampai dengan 2018 sehingga Tergugat XXIV harus membayar sewa tanah per tahun sebesar Rp. 1.000.000.- x 38 tahun = Rp. 38.000.000.- (tiga puluh delapan juta rupiah) dan apabila Tergugat XXIV ingin menguasai bidang tanahnya tersebut maka Tergugat XXIV harus membayar dengan harga jual per meter sebesar Rp. 150.000.- x 150 M<sup>2</sup> = Rp. Rp. 22.500.000.- (dua puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sehingga total yang harus dibayar oleh Tergugat XXIV kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.- (enam puluh juta lima ratus ribu rupiah);
17. Bahwa terhadap kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat ini apabila Tergugat I sampai Tergugat XXIV lalai dalam sehari tidak segera membayar, maka dibebankan kepada Tergugat I sampai Tergugat XXIV untuk membayar uang paksa/dwangsom per hari sebesar Rp. 500.000.- (lima ratus ribu rupiah) sampai Tergugat I sampai Tergugat XXIV melunasi semua kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat secara tunai;
18. Bahwa mengingat Objek Sengketa yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I sampai Tergugat XXIV, sehingga untuk menjaga jangan sampai Tergugat I sampai Tergugat XXIV mengalihkan atau memindah tangan kan objek sengketa kepada pihak lain yang dapat menimbulkan masalah hukum baru dikemudian hari dan membawa kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon C.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar dapat meletakkan sita jaminan (*Conservatoir*



*Beslagh*) atas objek sengketa tersebut sebelum perkara ini diperiksa atau sebelum perkara ini diputuskan;

19. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hak dan melawan hukum, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan Tergugat I sampai Tergugat XXIV apabila tidak mau membayar ganti rugi sewa tanah dan Tergugat I sampai Tergugat XXIV tidak mau membayar harga jual bidang tanah sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Penggugat pada butir 16 (enam belas) dalil gugatan diatas, maka memerintahkan Tergugat I sampai Tergugat XXIV atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat I sampai Tergugat XXIV untuk segera mengosongkan objek sengketa dan menyerahkannya kembali kepada Penggugat dalam keadaan aman, damai dan lestari tanpa syarat apa pun bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian maupun TNI;
20. Bahwa Penggugat juga berdasarkan Hukum Acara (pasal 180 HIR/Pasal 191 Rbg) berhak menuntut agar putusan di dalam perkara ini dilaksanakan terlebih dahulu/serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*), meskipun Para Tergugat mengajukan perlawanan/verset, banding atau kasasi;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon C.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

#### **DALAM PROVISI :**

1. Melarang Tergugat I sampai Tergugat XXIV untuk tidak boleh mengalihkan atau memindah tangan kan objek sengketa ke pihak lain;
2. Melarang Tergugat I sampai Tergugat XXIV agar selama perkara ini sementara disidangkan tidak boleh melakukan kegiatan berupa apa pun diatas objek sengketa;
3. Melarang Tergugat XXV untuk tidak boleh memberikan Surat Keterangan Alas Hak kepada siapa pun diatas bidang tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 275/Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 18 Juni 1976 yang telah diubah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2481/Rumah Tiga;
4. Melarang Tergugat XXVI untuk tidak boleh menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada siapa pun diatas bidang tanah milik Penggugat berdasarkan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik No. 275/Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 18 Juni 1976 yang telah diubah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2481/Rumah Tiga;

## DALAM POKOK PERKARA:

### PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa objek sengketa yang di atasnya telah diletakan bukti hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 275/Rumah Tiga setelah di Jim dan di ploting maka nomor Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2481/Rumah Tiga adalah sah dan memiliki kekuatan hukum berlaku dan mengikat;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik bidang tanah objek sengketa sehingga Penggugat berhak atas objek sengketa;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I sampai Tergugat XXIV yang menempati dan menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum;
5. Menyatakan bahwa perbuatan melawan Hak dan melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materiil karena tidak dapat menikmati objek sengketa yang adalah milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I sampai Tergugat XXIV untuk membayar ganti kerugian materiil sebagai berikut :
  - Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 56.600.000.-(lima puluh enam juta enam ratus ribu rupiah);
  - Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 62.750.000.-(enam puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
  - Tergugat III membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 75.800.000.-(tujuh puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah);
  - Tergugat IV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 56.900.000.-(lima puluh enam juta sembilan ratus ribu rupiah);
  - Tergugat V membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 67.400.000.-(enam puluh tujuh juta empat ratus ribu rupiah);
  - Tergugat VI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 61.850.000.-(enam puluh satu juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah);
  - Tergugat VII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 56.450.000.-(lima puluh enam juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 19 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat VIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 69.200.000.-(enam puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah);
  - Tergugat IX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.950.000.-(enam puluh juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah);
  - Tergugat X membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.650.000.-(enam puluh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);
  - Tergugat XI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(empat puluh juta lima ratus ribu rupiah);
  - Tergugat XII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 57.500.000.-(lima puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
  - Tergugat XIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 74.000.000.-(tujuh puluh empat juta rupiah);
  - Tergugat XIV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 69.500.000.-(enam puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah);
  - Tergugat XV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 940.000.000.-(sembilan ratus empat puluh juta rupiah);
  - Tergugat XVI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 940.000.000.-(sembilan ratus empat puluh juta rupiah);
  - Tergugat XVII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 564.000.000.-(lima ratus enam puluh empat juta rupiah);
  - Tergugat XVIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 940.000.000.-(sembilan ratus empat puluh juta rupiah);
  - Tergugat XIX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 940.000.000.-(sembilan ratus empat puluh juta rupiah);
  - Tergugat XX membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(empat puluh juta lima ratus ribu rupiah);
  - Tergugat XXI membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(empat puluh juta lima ratus ribu rupiah);
  - Tergugat XXII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(empat puluh juta lima ratus ribu rupiah);
  - Tergugat XXIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(empat puluh juta lima ratus ribu rupiah);
  - Tergugat XXIV membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 60.500.000.-(empat puluh juta lima ratus ribu rupiah);
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1386/Rumah Tiga seluas 124 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama USMAN PANCE, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1387/Rumah Tiga seluas 165 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas

Halaman 20 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT 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 20



nama LA JUNARA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2435/Rumah Tiga seluas 252 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2017 atas nama LA ARMAN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1383/Rumah Tiga seluas 126 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA JIRA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1388/Rumah Tiga seluas 196 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA SIDA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1389/Rumah Tiga seluas 159 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama WA ASIA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1391/Rumah Tiga seluas 123 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA MUJU, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1390/Rumah Tiga seluas 208 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama SYARIF MASRI, Sertifikat Hak Milik No. 1392/Rumah Tiga seluas 153 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama HASRUN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1393/Rumah Tiga seluas 151 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama MOH. IMRAN SUMA dan Sertifikat Hak Milik lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat XXVI adalah Sertifikat Hak Milik yang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku karena diterbitkan diatas bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 275/Rumah Tiga tahun 1976 tanggal 18 Juni 1976 yang telah diubah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2481/Rumah Tiga milik Penggugat;

8. Melumpuhkan sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku Sertifikat Hak Milik Nomor : 1386/Rumah Tiga seluas 124 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama USMAN PANCE, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1387/Rumah Tiga seluas 165 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA JUNARA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 2435/Rumah Tiga seluas 252 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2017 atas nama LA ARMAN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1383/Rumah Tiga seluas 126 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA JIRA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1388/Rumah Tiga seluas 196 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA SIDA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1389/Rumah Tiga seluas 159 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama WA ASIA, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1391/Rumah Tiga seluas 123 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA MUJU, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1390/Rumah Tiga seluas 208 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama SYARIF MASRI, Sertifikat Hak Milik No. 1392/Rumah Tiga seluas 153 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama HASRUN, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1393/Rumah Tiga seluas 151 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2009 atas nama MOH. IMRAN SUMA dan Sertifikat Hak Milik lainnya yang diterbitkan oleh Tergugat XXVI diatas bidang tanah berdasarkan 275/Rumah Tiga tahun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1976 tanggal 18 Juni 1976 yang telah diubah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2481/Rumah Tiga milik Penggugat;

9. Menghukum Tergugat I sampai Tergugat XXIV apabila tidak membayar ganti rugi sebagaimana yang dikemukakan pada petitum butir 6 (enam) diatas atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat I sampai Tergugat XXIV untuk segera mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman, damai dan lestari tanpa syarat apa pun bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian dan TNI;
10. Memerintahkan untuk diletakan Sita Jaminan (*Coservatoir beslag*) atas objek sengketa;
11. Menyatakan Sita Jaminan atas objek sengketa adalah sah dan berharga menurut hukum;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada banding, kasasi dan *verset*;
13. Membebaskan segala biaya yang timbul akibat perkara ini kepada Para Tergugat ;

Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan putusan Nomor : 132/Pdt.G/2919/PN Amb tanggal 6 Februari 2020, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

- Menyatakan menolak Provisi Penggugat seluruhnya;

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat XVIII, Tergugat XXII dan Tergugat XXV seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 275/Rumah Tiga setelah di Jim dan di ploting maka nomor sertifikat hak milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2481/Rumah Tiga adalah sah memiliki kekuatan hukum berlaku dan mengikat;

Halaman 22 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 275/Rumah Tiga tanggal 18 Juni 1976 setelah di Jim dan di ploting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2481/Rumah Tiga ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV yang menempati dan menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materiil karena tidak dapat menikmati objek sengketa yang adalah milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV untuk membayar ganti kerugian materiil sebagai berikut :
  - Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp.22.804.000,-( dua puluh dua juta delapan ratus empat ribu rupiah);
  - Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 24.204.000,-(dua puluh empat juta dua ratus empat ribu rupiah);
  - Tergugat III membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp 30.294.000,-(tiga puluh juta dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat IV membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp 21.474.000,-(dua puluh satu juta empat ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat V membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp 26.374.000.- ( dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat VI membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 23.784,-(dua puluh tiga juta tujuh ratus delapan puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat VII membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp.21.264.000,-(dua puluh satu juta dua ratus enam puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat VIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 27.214.000,-(dua puluh tujuh juta dua ratus empat belas ribu rupiah) ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat IX membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp . 23.364.000,- (dua puluh tiga juta tiga ratus enam puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat X membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 23.404.000,-(dua puluh tiga juta empat ratus empat ribu rupiah) ;
- Tergugat XI membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 23.154.000,-(dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XII membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 21.754.000,-(dua puluh satu juta tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah) ;
- Tergugat XIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 29.454.000,- (dua puluh sembilan juta empat ratus lima puluh empat ribu rupiah) ;
- Tergugat XIV membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp 27.354.000,- (dua puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XV membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp 362.654.000,-(tiga ratus enam puluh dua juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XVI membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 362.654.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XVII membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp.222.654.000,-(dua ratus dua puluh dua juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah) ;
- Tergugat XVIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp 362.654.000,-(tiga ratus enam puluh dua juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XIX membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp.362.654.000,-(tiga ratus enam puluh dua juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XX membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 23.154.000,-(dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah);

Halaman 24 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT AMB

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat XXI membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp.23.154.000.- (dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah) ;
  - Tergugat XXII membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 23.154.000.- (dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat XXIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 23.154.000.- (dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat XXIV membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 23.154.000.- (dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah);
7. Menyatakan bahwa :
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1384/Rumah Tiga seluas 145 M2 yang diterbitkan tahun 2009 atas nama USMAN PANCE ;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1387/Rumah Tiga seluas 165 M2 yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA JUNARA ;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 2435/Rumah Tiga yang diterbitkan tahun 2017 seluas 252 M2 atas nama LA ARMAN ;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1383/Rumah Tiga seluas 126 M2 yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA JIRA;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1388/Rumah Tiga seluas 196 M2 yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA SIDA;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1389/Rumah Tiga seluas 159 M2 yang diterbitkan tahun 2009 atas nama WA ASIA;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1391/Rumah Tiga seluas 123 M2 yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA MUJU;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1390/Rumah Tiga seluas 208 M2 yang diterbitkan tahun 2009 atas nama SYARIF MASRI;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1392/Rumah Tiga seluas 153 M2 yang diterbitkan tahun 2009 atas nama HASRUN, dan ;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1393/Rumah Tiga seluas 151 M2 yang diterbitkan tahun 2009 atas nama MOH. IMRAN SUMA ;
- Adalah sertifikat yang tidak memiliki kekuatan hukum berlaku;
8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV apabila tidak membayar ganti rugi sebagaimana yang dikemukakan dalam petitum angka 6 diatas atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat I

Halaman 25 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT 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)



sampai dengan Tergugat XXIV untuk segera mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman, damai dan lestari tanpa syarat apa pun bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian dan TNI;

9. Menolak gugatan Penggugat untuk yang selain dan selebihnya ;
10. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat secara tanggung renteng sejumlah Rp. 8.271.000,- (delapan juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. Relas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada hari Selasa tanggal 25 Februari 2020, menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan relas tentang isi putusan pengadilan kepada Tergugat XIX, XX, XXI, XXXIII, XXIV ;
2. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV melalui kuasanya, menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 18 Februari 2020, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 132/Pdt.G/2019/PN Amb tanggal 6 Februari 2020 tersebut ;
3. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, Tergugat XXVI melalui kuasanya, menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 19 Februari 2020, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 132/Pdt.G/2019/PN Amb tanggal 6 Februari 2020 tersebut ;
4. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon, menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 25 Februari 2020, kepada Terbanding / Penggugat, Turut Terbanding I s/d V / Tergugat XIX, XX, XXI, XXXIII, XXIV, Pembanding II / Tergugat XXVI, telah diberitahukan adanya permohonan banding dari Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV tersebut ;
5. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon, menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 25 Februari 2020, kepada Terbanding / Penggugat, Turut Terbanding I s/d V / Tergugat XIX, XX, XXI, XXXIII, XXIV, Pembanding I /



Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV, telah diberitahukan adanya permohonan banding dari Pembanding II / semula Tergugat XXVI tersebut :

6. Memori banding tertanggal 4 Maret 2020, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada hari Rabu tanggal 4 Maret 2020, telah diserahkan salinan resminya kepada Kuasa Terbanding/Penggugat, Turut Terbanding I s/d V / Tergugat XIX, XX, XXI, XXXIII, XXIV, Pembanding II / Tergugat XXVI, telah diberitahukan adanya permohonan banding dari Pembanding II / Tergugat XXVI pada hari Jumat tanggal 6 Maret 2020 ;
7. Memori banding tertanggal 21 Februari 2020, yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding II / Tergugat XXVI, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada hari Senin tanggal 24 Februari 2020, telah diserahkan salinan resminya kepada Terbanding / Penggugat, Turut Terbanding I s/d V / Tergugat XIX, XX, XXI, XXXIII, XXIV, Pembanding II / Tergugat XXVI, telah diberitahukan adanya permohonan banding dari Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV pada hari Selasa tanggal 25 Februari 2020 ;
8. Kontra memori banding tertanggal 9 Maret 2020, yang diajukan oleh Kuasa Terbanding / Penggugat, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada hari Senin tanggal 9 Maret 2020, telah diserahkan salinan resminya kepada Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV, Pembanding II / Tergugat XXVI pada hari Selasa tanggal 10 Maret 2020 ;
9. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon, yang menerangkan bahwa Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV, Terbanding / Penggugat, pada hari Kamis tanggal 19 Maret 2020, dan Pembanding II / Tergugat XXVI, Turut Terbanding I s/d V / Tergugat XIX, XX, XXI, XXIII dan XXIV pada hari Selasa tanggal 25 Februari 2020, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV dan Pembanding II / Tergugat XXVI, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Memori banding tanggal 4 Maret 2020 dari Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXIV, yang pada pokoknya menyatakan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 132/Pdt/G/2019/PN Amb tanggal 6 Februari 2020 karena putusan tersebut tidak tepat dan tidak sempurna dengan alasan - alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama telah kurang lengkap mempertimbangkan (*Onvoeldoende Gemotiveerd*) dan telah melakukan pelanggaran undang - undang ( *wederrechtelijk, contrary to write law*), karena putusan a quo tidak sesuai dengan fakta persidangan yang ada, sehingga dikualifikasi salah dalam penerapan hukum (*schending van het recht, misapplacation of law*), sehingga sudah sepatutnya bila putusan a quo dibatalkan ;
2. Putusan Judex Factie Tingkat Pertama tidak mencerminkan rasa keadilan, karena telah melanggar hukum acara maupun hukum materiilnya, dimana sebelumnya Judex Factie Tingkat Pertama telah menetapkan tanggal sidang pembacaan putusan pada tanggal 23 Januari 2020, namun pada sidang tersebut Judex Factie Tingkat Pertama menundanya selama dua minggu, menjadi tanggal 6 Februari 2020, tindakan yang demikian sudah dapat dikategorikan sebagai “ *Contemp Of Court* “ dan melanggar Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Surat Edaran No. 2 Tahun 2014 tentang Penyelesaian Perkara di Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding pada 4 (empat) Lingkungan Peradilan ;

## DALAM EKSEPSI :

1. Pengadilan Negeri Ambon secara absolut tidak berwenang mengadili perkara a quo ;

Bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo adalah mengenai sah tidaknya penerbitan Sertifikat Hak Milik tanah atas nama para Tergugat I s/d Tergugat XI / Pembanding I yang dilakukan oleh Tergugat XXVI / Pembanding II, yang didasarkan atas Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Tergugat XXV, in casu Sertifikat Hak Milik Tergugat I s/d Tergugat X / Pembanding I yang nota bene merupakan produk administrasi negara, sehingga yang berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri ;

Halaman 28 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT 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 teruat 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## 2. Gugatan Penggugat Kabur ( *Obscuur Libel* ) ;

Bahwa gugatan Terbanding/Penggugat menarik Pihak Tergugat XX, XXI dan Tergugat XXIV / Pembanding I tidak memberikan kuasa pada kuasa hukum tersebut karena Tergugat XX, XXI dan Tergugat XXIV **“benar-benar dan terbukti tidak bertempat tinggal dan beralamat serta tidak menguasai Obyek Sengketa”** (Vide Bukti Surat T.13), adalah merupakan gugatan yang kabur ( *Obscuur Libel*), dan bertentangan dengan Putusan MARI No. 709 K/Pdt.Sus/2012 tanggal 13 Maret 2013 dalam “Kaidah Hukum: Karena pencantuman alamat tergugat tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima” Jo. Putusan MARI No.216 K/Sip/1974, tanggal 27 Maret 1975 Jo Putusan MARI No. 47 K./Sip/1973, tanggal 09 Desember 1975 ;

## 3. Gugatan Kurang Pihak ( *Plurium Litis Consortium* ) ;

Bahwa gugatan Terbanding/Penggugat menarik Pihak Tergugat XX, XXI dan Tergugat XXIV / Pembanding I tidak memberikan kuasa pada kuasa hukum tersebut karena Tergugat XX, XXI dan Tergugat XXIV **“benar-benar dan terbukti tidak bertempat tinggal dan beralamat serta tidak menguasai Obyek Sengketa”** (Vide Bukti Surat T.13), dan Tergugat yang lainnya tidak tinggal dan beralamat di atas tanah obyek sengketa, yang benar - benar beralamat dan bertempat tinggal serta menguasai obyek sengketa adalah Pembanding / Para Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV , sehingga gugatan a quo bertentangan dengan Putusan MARI No. 709 K/Pdt.Sus/2012 tanggal 13 Maret 2013 dalam “Kaidah Hukum: Karena pencantuman alamat tergugat tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima” dan Putusan MARI No.216 K/Sip/1974, tanggal 27 Maret 1975 Jo Putusan MARI No. 47 K./Sip/1973, tanggal 09 Desember 1975 ;

## 4. Obyek Gugatan Tidak Jelas ;

Bahwa sesuai Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada tanggal 8 November 2019, Penggugat / Terbanding tidak dapat membuktikan batas - batas tanah obyek sengketa serta patok - patok batas sesuai dengan Jim dan Ploting yang dilakukan pada tanggal 26 Maret 2018 sesuai dengan perubahan Sertifikat Hak Milik No. 275/Rumah Tiga tanggal 18 Juni 1976 menjadi Sertifikat Hak Milik No. 2481/Rumah Tiga, sehingga gugatan Penggugat / Terbanding bertentangan dengan Putusan MARI Nomor 1391 K/Sip/1973 tanggal 26 April 1979 Jo. Putusan MARI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat Jo. Putusan MARI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1975 tentang Pembuktian Melalui Pemeriksaan Setempat ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 275/Desa Rumah Tiga tanggal 18 Juni 1976 yang telah diganti dengan Nomor 2481/Rumah Tiga setelah di JIM dan Ploting tanggal 26 Maret 2018, tidak dapat dijadikan dasar kepemilikan Penggugat, karena Penggugat sejak menerima surat keputusan pemberian hak milik atas tanahnya sampai pada saat diadakan peninjauan kembali terhadap data fisik, Penggugat / Terbanding tidak pernah menguasai dan menggarap tanahnya ( obyek sengketa), hal ini terlihat karena di atas tanah obyek sengketa tidak ada tanaman atau bekas penggarapan oleh Penggugat;
2. Bahwa tanah obyek sengketa yang dikuasai dan miliki Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV berasal dari tanah negara asal Eigendom Verponding No. 1029 atas nama LA IMU Cs, yang kemudian setelah dilakukan pengukuran ulang sebanyak tiga kali dan dilakukan JIM dan Ploting, kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Terbanding I / khususnya Tergugat I s/d Tergugat X, sehingga **Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi Jo. Surat Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 Jo. Permendagri No. 3 Tahun 1979 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Peraturan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Jo. Putusan MARI No. 23 PK/TUN/2001 tanggal 29 Mei 2002**, Sertifikat tersebut tidak mungkin terjadi tumpang tindih dengan sertifikat lain, dan oleh karena sertifikat tersebut sah dan mengikat secara de facto karena telah menguasai dan memiliki obyek sengketa ;
3. Bahwa saat Sidang Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 8 November 2019 oleh Judex Factie Tingkat Pertama, Penggugat / Terbanding tidak dapat menunjukkan batas - batas Sertifikat Hak Milik Nomor 2481/Rumah Tiga, begitu pun Penggugat / Terbanding juga tidak dapat menunjukkan letak patok - patok sesuai Jim dan Ploting pada

Halaman 30 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 26 Maret 2018, sementara Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV, dapat menjelaskan letak dan batas - batas tanah miliknya ;

4. Bahwa bukti penguasaan fisik tanah obyek sengketa oleh Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV, adalah adanya ***tanaman-tanaman umur panjang dan tanaman-tanaman umur pendek serta membangun beberapa bangunan atau rumah darurat dan semi permanen yang sekaligus kepentingan lainnya hingga sampai sekarang ini, dapat juga dibuktikan dengan tanaman umur panjang, yaitu : Pohon Mangga, Pohon Gandaria, Pohon Kelapa, Pohon Durian, Pohon Pala, Pohon Cengkeh, Pohon Coklat, Pohon Rambutan, Pohon Langsung, Pohon Lemon dan lain-lainnya. Sedangkan untuk tanaman umur pendek, yaitu : Pisang, Kasbi (Ubi), Nanas, Patatas dan lain-lain termasuk Kuburan-Kuburan Tua dari moyang Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV ;***
5. Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama dalam mengabulkan gugatan ganti rugi hanya didasarkan pada perkiraan saja tidak didasarkan pada alat bukti hal tersebut bertentangan dengan Putusan MARI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 Jo. Putusan MARI No. 117 K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971 Jo. Putusan MARI 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 Jo. Putusan MARI No. 78 K/Sip/1973 tanggal 22 Agustus 1974 Jo. Putusan MARI No. 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 Jo. Putusan MARI 1057 K/Sip/1973 tanggal 25 Maret 1976 Jo. Putusan MARI 371 K/Sip/1973 Jo. Putusan MARI 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980 Jo. Putusan MARI No. 19 K/Sip/1983 tanggal 15 September 1983, PT Semarang No. 69/1980/Pdt/PT.Smg tanggal 13 Agustus 1982, PN Sukoharjo No. 43/78.Pdt.Skh Jo. No. 12/77.Pdt.Skh tanggal 11 Oktober 1978 Jo. Putusan MARI 588 K/Sip/1983 tanggal 28 Mei 1984, PT. Banjarmasin No. 135/1982/B/Pdt.PT.Bjm tanggal 12 Agustus 1982, PN. Banjarmasin No. 12/1982/Perd.B.Bjm tanggal 27 Maret 1982 Jo Putusan MARI 001 K/N/Haki/2002 tanggal 30 September 2002 ;
6. Bahwa walaupun Penggugat / Terbanding mendalilkan kepemilikan tanah obyek sengketa berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 275/Rumah Tiga tahun 1976 dan setelah dilakukan JIM dan Ploting berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2481 / Rumah Tiga, namun dari fakta hukum yang diperoleh di persidangan, Penggugat / Terbanding sejak memperoleh hak tersebut tidak pernah menggarapnya, karena secara de facto Para

Halaman 31 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT 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

Tergugatlah yang menggarap tanah obyek sengketa tersebut secara terus menerus tidak terputus, sehingga sesuai Pasal 8 dan 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi, Para Tergugatlah yang mempunyai hak prioritas untuk memperoleh hak atas tanah obyek sengketa, dan demikian juga pengajuan gugatan Penggugat / Terbanding sudah kadaluwarsa bila didasarkan Pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 Jo. Putusan MARI No.200 K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 Jo. Ketentuan Pasal 1946, 1955, 1956, 1957, 1958, 1960 dan 1967 KUH Perdata, sehingga Yurisprudensi Nomor : 976 K/Pdt/2015 tidak relevan dijadikan dasar dalam memutus perkara a quo karena melebihi kewenangan Pengadilan Tingkat Pertama ;

7. Bahwa Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV dalam pengajuan memori banding juga melampirkan alat bukti tulisan berupa PP / PT.1 s/d PP./ PT. 4, telah dibubuhi materai secukupnya, namun tidak dicocokkan dengan aslinya oleh pejabat yang berwenang untuk itu ;

Berdasarkan alasan-alasan Permohonan Banding dari Para Pembanding/Para Tergugat di atas, maka Para Pemohon Banding/Para Tergugat dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Tinggi Ambon C.q. Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara a quo ini secara keseluruhannya berkenan memutus :

## **DALAM PROVISI**

- Menolak dan/atau menyatakan tuntutan provisi Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima;

## **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Para Pembanding/Para Tergugat seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA**

- Menerima Permohonan Banding Para Pembanding/Para Tergugat;
- Membatalkan Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Ambon, Tanggal 06 Februari 2020, dengan mengadili sendiri;
- Menolak dan/atau menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya;

Halaman 32 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT 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

- Menghukum Terbanding/Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara a quo.

Menimbang, bahwa Memori banding tanggal 21 Februari 2020 dari Pembanding II / Tergugat XXVI, yang pada pokoknya menyatakan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 132/Pdt/G/2019/PN Amb tanggal 6 Februari 2020, karena pertimbangan hukum dan penerapan hukum serta amat Putusan Judex Factie Tingkat Pertama tidak tepat dan tidak benar serta sangat bertentangan dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku, dengan alasan - alasan sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat / Terbanding pada saat sidang pemeriksaan setempat tidak dapat menunjukkan batas - batas tanah obyek sengketa maupun patok - patok Sertifikat Hak Milik 281 / Rumah Tiga ;
2. Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama telah salah mempertimbangkan bukti P - 13 berupa Foto Copy JIM ( *Geographical Index Mapping I* ), karena tidak ada satu tanda tangan pun pejabat yang menandatangani JIM tersebut dan oleh karenanya tidak dapat dijadikan dasar untuk menentukan adanya tumpang tindih tanah obyek sengketa dengan tanah Penggugat / Terbanding apa lagi tanah Penggugat / Terbanding belum pernah dilakukan rekonstruksi terhadap tanda batasnya, seharusnya Penggugat / Terbanding bukannya mengajukan JIM melainkan harus mengajukan permohonan rekonstruksi ulang tanda batas Sertifikat Hak Milik Penggugat, sebagaimana diatur dalam Pasal 30 dan Pasal ;74 Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
3. Bahwa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Judex Factie Tingkat Pertama tidak melakukan Pengukuran dan Pembuatan Gambar Situasi Tanah / obyek sengketa, sehingga batas - batas dan luas tanah obyek sengketa dapat diketahui dengan pasti dan oleh karenanya perlu dilakukan Pengukuran Kembali atau Pengembalian Batas Kembali berdasarkan Gambar Ukur Lama ;
4. Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 275 / Rumah Tiga tidak memenuhi skala prioritas sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 sekaligus menyimpang dari pelaksanaan Landreform ;

Halaman 33 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan bukti T.10 yang pada pokoknya menyatakan tanah hak milik Penggugat / Pembanding bekas hak eigendom Verponding 1029 adalah seluas 141.513 M<sup>2</sup> (seratus empat puluh satu ribu lima ratus tiga belas meter persegi) sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 06/Rumah Tiga ;
6. Bahwa terdapat cacat dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 275 / Rumah Tiga yang kemudian diubah menjadi Nomor 2481 / Rumah Tiga seluas 28.090 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu sembilan puluh meter persegi) atas nama Mochsen Alzagladi, seharusnya diperuntukkan kepada para petani penggarap namun nyatanya justru yang terbit atas nama Mochsen Alzagladi, sehingga melanggar tujuan pelaksanaan program landreform ;
7. Bahwa bukti T.10 semula ditujukan untuk mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 275 / Rumah Tiga, sekarang menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2481 / Rumah Tiga, namun adanya konflik Ambon tahun 1999 - 2000 berkas tercecer dan hilang sehingga sampai sekarang tidak berlanjut ;

Bahwa berdasarkan dalil – dalil yang kami kemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 132/Pdt/G/2019/PN. Amb tanggal 06 Februari 2020

## **MENGADILI SENDIRI**

1. Menerima Permohonan Banding yang dimohon oleh Pembanding II dahulu Tergugat XXVI ;
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Pembanding II dahulu Tergugat XXVI adalah benar dan sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
3. Menghukum Terbanding dahulu Penggugat untuk membayar segala biaya perkara dalam pada kedua tingkat peradilan.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Pembanding II dahulu Tergugat XXVI memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Terbanding / Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 9 Maret 2020, yang pada pokoknya menyatakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Judex Factie Tingkat Pertama tidak salah di dalam pertimbangan hukum maupun amar putusan dan oleh karenanya menolak seluruh alasan banding Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV dan Pembanding II / Tergugat XVI dengan alasan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

Bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan Judex Factie Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam mengadili baik eksepsi absolut yang dijatuhkan dengan putusan sela, sedangkan eksepsi selebihnya telah menyangkut pokok perkara maka diputus bersamaan dengan putusan akhir, sehingga dengan demikian eksepsi Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV tidak beralasan hukum sehingga oleh karenanya haruslah ditolak ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam putusannya terhadap dalil Penggugat / Terbanding yang menyatakan tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah termasuk dalam tanah milik Penggugat yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 275 / Rumah Tiga yang sekarang diganti dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2481 / Rumah Tiga, sebagaimana tersebut dalam Sidang Pemeriksaan Setempat, sehingga keberatan Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV dan Pembanding II / Tergugat XXVI haruslah ditolak ;
- Bahwa bukti T - 11 berupa Laporan Hasil Kegiatan Pendataan Kembali Tanah Sengketa Asal Tanah Negara Bekas Eigendom Verp. No. 1029 adalah merupakan alat bukti yang sah, karena tidak ada aslinya, dan oleh karenanya sudah sepatutnya untuk dikesampingkan, demikian pula terhadap keberatan terhadap Sertifikat Hak Milik juga tidak dapat dibenarkan, karena Sertifikat Hak Milik tidak mempunyai batas waktu berlakunya, sehingga walaupun bidang tanah tersebut tidak dikuasai secara fisik akan tetapi bukti hak yang ada tetap dinyatakan berlaku dan tetap dapat membuktikan hak kepemilikannya ;
- Bahwa terhadap patok tanda batas tanah pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat memang tidak dapat ditunjukkan, karena patok - patok tersebut telah dengan sengaja dihilangkan oleh pihak yang tidak bertanggung jawab, namun pada saat sidang tersebut Terbanding / Penggugat dapat

Halaman 35 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pasti dan jelas menunjukkan tanah milik Penggugat / Terbanding dan tanah obyek sengketa yang kuasai ataupun ditempati para Tergugat ;

- Bahwa Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV mendalilkan Judex Factie Tingkat Pertama telah melakukan pelanggaran praktik peradilan perdata dan tertib hukum acara perdata yang berlaku, namun Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV tidak menyebutkan secara konkret apa pelanggaran yang sudah dilakukan Judex Factie Tingkat Pertama, sehingga oleh karenanya keberatan tersebut haruslah ditolak ;
- Bahwa perubahan nomor sertifikat milik Penggugat, yang semula Sertifikat Hak Milik Nomor 275/Rumah Tiga menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2481 / Rumah Tiga adalah berdasarkan permohonan dari Terbanding / Penggugat kepada Pembanding II / Tergugat XXVI dan setelah disesuaikan dengan ketentuan Pasal 36 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dengan demikian penerbitan sertifikat tersebut telah sesuai prosedur dan ketentuan perundang - undangan yang berlaku ;
- Bahwa keberatan Pembanding II / Tergugat XXVI terhadap GIM (Geographical Index Mapping) yang diajukan oleh Terbanding / Penggugat karena tidak ada yang menanda tangannya, tidaklah dapat diterima karena GIM tersebut dimohonkan secara resmi oleh Terbanding / Penggugat kepada Pembanding II / Tergugat XXVI dan Pembanding II / Tergugat XXVI telah mengeluarkan secara resmi GIM tersebut sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, karena bila Terbanding / Penggugat mengajukan permohonan pengukuran pengembalian tanda batas akan sulit dilaksanakan karena di atas tanah Terbanding / Penggugat telah diduduki atau dikuasai oleh Para Tergugat, bahkan telah diterbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I s/d Tergugat XI, sehingga potensi perlawanan dari para Tergugat tidak dapat dihindari ;
- Bahwa Judex Factie Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam mengesampingkan bukti T. - 10, karena tidak memenuhi syarat sahnya alat bukti surat ;

Halaman 36 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT AMB

#### Disclaimer

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



- Bahwa Terbanding / Penggugat tidak sependapat dengan dalil Pembanding II / Tergugat XXVI yang menyatakan para Tergugat mempunyai hak prioritas terhadap tanah obyek sengketa, karena tanah obyek sengketa bukanlah berstatus tanah Negara melainkan tanah yang sudah menjadi hak perorangan yang tidak pernah putus, semula adalah Tanah Hak Barat Eigendom Verponding No. 1029 milik Terbanding / Penggugat, dan dengan berlakunya Undang - Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, diberikan tenggang waktu 20 (dua puluh tahun), hingga tanggal 24 tahun 1980, untuk melakukan konversi hak tersebut sesuai UUPA No. 5 Tahun 1960 dan sebelum batas waktu tersebut habis yaitu tahun 1970 telah mengajukan permohonan pengalihan hak tersebut ke Pemerintah dan telah melakukan pembayaran ganti rugi kepada Negara melalui yayasan Dana Landreform sehingga kemudian pada tanggal 18 Juni 1976 diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 275/Rumah Tiga yang masuk Kabupaten Maluku Tengah dan karena adanya pemekaran Kota Ambon dan tanah tersebut masuk ke dalam wilayah administrasi Kota Ambon, dan berdasarkan permohonan Terbanding / Penggugat tanggal 28 Maret 2018 berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2481 / Rumah Tiga, Kota Ambon ;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Terbanding/Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Ambon c.q. Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Memori Banding dari Pembanding II/Tergugat XXVI untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 132/Pdt.G/2019/PN. Amb tanggal 6 Februari 2020;
4. Menghukum Pembanding II/Tergugat XXVI untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkatan Peradilan.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 132/Pdt.G/2019/PN Amb tanggal 06 Agustus 2010, memori banding Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV dan Pembanding II / Tergugat XXVI serta kontra memori



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding / Penggugat, dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

Bahwa sebelumnya Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pernyataan Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV dan Pembanding II / Tergugat XXVI, yang menyatakan penundaan sidang untuk acara putusan selama dua minggu adalah merupakan “ Contemp Of Court “, karena selain istilah “ Contemp Of Court “ tidak tepat digunakan dalam kondisi tersebut, karena penundaan sidang untuk menyusun putusan yang baik adalah bukan merupakan tindakan yang dapat dikategorikan sebagai “ merendahkan peradilan” apa lagi dalam perkara a quo menyangkut banyaknya pihak dan obyek perkaranya yang harus diperiksa, dan lagi pula penundaannya hanya dilakukan satu kali ;

## DALAM PROVISI :

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, berpendapat pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap permohonan provisi Penggugat / Terbanding telah tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus permohonan provisi Penggugat / Terbanding dalam ditingkat banding ;

## DALAM EKSEPSI :

Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan memori banding Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV dan Pembanding II / Tergugat XXVI, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, dalam menjatuhkan putusan sela terhadap eksepsi Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV dan Pembanding II / Tergugat XXVI, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa sesuai fakta persidangan, yang tertuang dalam berita acara sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 8 November 2019, tanah obyek sengketa seluas  $\pm 26.137 \text{ M}^2$  (dua puluh enam ribu seratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang dikuasai oleh Tergugat I s/d XXIV berada di atas tanah milik Terbanding / Penggugat yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Semula Nomor 275/Rumah Tiga tanggal 18 Juni 1976 kemudian setelah

Halaman 38 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT AMB





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan JIM dan Ploting pada tanggal 26 Maret 2018 berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2481/Rumah Tiga, atas nama Penggugat / Terbanding, dengan luas kurang lebih 28.090 M<sup>2</sup> (dua puluh delapan ribu sembilan puluh meter persegi) ;

- Bahwa Pasal 20 ayat (1) Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria menyatakan hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2481 / Rumah Tiga, atas nama Penggugat / Terbanding, sampai saat ini belum pernah dicabut haknya, dibatalkan ataupun dinyatakan tidak sah oleh Pejabat yang berwenang, ataupun oleh Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka keabsahan sertifikat tersebut haruslah tetap diakui ;
- Bahwa selain itu tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2481 / Rumah Tiga atas nama Penggugat bukanlah murni pemberian hak baru, melainkan hasil konversi tanah dengan hak barat yaitu Eigendom Verponding Nomor No. 1029 milik Terbanding / Penggugat, yang dengan berlakunya Undang - Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, diberikan tenggang waktu 20 (dua puluh tahun), hingga tanggal 24 tahun 1980, untuk melakukan konversi hak tersebut sesuai UUPA No. 5 Tahun 1960 dan sebelum batas waktu tersebut habis yaitu tahun 1970 Penggugat / Terbanding telah mengajukan permohonan pengalihan hak tersebut ke Pemerintah, yang kemudian diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik Nomor 275 / Rumah Tiga, Kabupaten Maluku Tengah atas nama Penggugat / Terbanding dan dengan adanya pemekaran wilayah Pemerintah Kota Ambon maka setelah di GIM / Ploting berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2481 / Rumah Tiga, Kota Ambon atas nama Penggugat ;
- Bahwa karena Sertifikat Hak Milik Nomor 2481 masih sah dan berlaku maka tidak dapat diterbitkan sertifikat hak milik lain dan tidak ada alasan Para Tergugat I s/d Tergugat XXIV diberikan hak atas tanah di atas tanah milik Penggugat tersebut di atas, dengan dalih sebagai penggarap dan juga tidak boleh orang lain tanpa seizin Penggugat untuk mengelola, menggarap ataupun menempati / menghuni tanah Milik Penggugat tersebut tanpa izin Penggugat ;
- Bahwa Tergugat XXV / Pembanding I telah secara tanpa hak menerbitkan Surat Keterangan Alas Hak atas tanah obyek sengketa kepada Tergugat I s/d Tergugat X / Pembanding I, bahkan Tergugat I s/d Tergugat X /

Halaman 39 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT 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)



Pembanding I berdasarkan surat keterangan tersebut telah mengajukan permohonan hak kepada Tergugat XXVI, dan selanjutnya Tergugat XXVI pada tahun 2009 telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I s/d Tergugat X di atas tanah obyek sengketa milik Penggugat / Terbanding ;

- Bahwa keberatan Pembanding II / Tergugat XXVI, terhadap bukti GIM (Geographical Index Mapping) yang diajukan oleh Terbanding / Penggugat karena tidak ada yang menanda tangannya, tidak dapat diterima karena ternyata bukti tersebut telah dicantumkan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 275/2481 / Rumah Tiga, (P - 4.b) di halaman (PEROBAHAN) di halaman tersebut telah ditanda tangani Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon Marulak Togatorop, S.H.,M.H., ;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan di atas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi ;
- Bahwa terhadap keberatan Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV terhadap penetapan besarnya ganti rugi yang dijatuhkan, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat, karena menurut hemat Majelis Hakim Tingkat Banding besaran ganti rugi yang ditetapkan sudah sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, dan apabila Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV keberatan terhadap ganti rugi mereka dapat mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Terbanding / Penggugat dalam keadaan bebas dan kosong tanpa dikenakan uang sewa tanahnya, sehingga Putusan Hakim Tingkat Pertama terhadap masalah tersebut dapat dipertahankan ;
- Bahwa amar putusan butir 10 (sepuluh), Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menggunakan terminologi dalam hukum acara pidana, seharusnya sesuai dengan hukum acara perdata dalam Pasal 192 ayat (1) R.Bg. Pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara bukan membebaskan, dan karena pihaknya banyak maka penghukumannya harus dilakukan secara tanggung renteng ;
- Bahwa bukti surat tambahan yang diajukan Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV bersamaan dengan memori banding, ternyata hanyalah berupa foto copy dan tidak cocokkan dengan aslinya di persidangan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang tidak dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan oleh karenanya dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 132/Pdt.G/2019/PN Amb tanggal 06 Februari 2020 yang dimohonkan banding tersebut harus diperbaiki sekedar mengenai urutan penguraian amar putusan dan perubahan amar putusan butir 10 (sepuluh) sehingga amar selengkapnya seperti tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa karena Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV dan Pembanding II / Tergugat XXVI sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal dari Reglemen Hukum Acara Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura /R.Bg.*) S.1927-227 dan Undang - Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta ketentuan - ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV / Pembanding I dan Tergugat XXVI / Pembanding II ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 132/Pdt.G/2019/PN Amb tanggal 06 Februari 2020 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai amar putusannya sehingga amar putusan selengkapnya sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

- Menyatakan menolak Provisi Penggugat seluruhnya;

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat XVIII, Tergugat XXII dan Tergugat XXV seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 275/Rumah Tiga setelah di Jim dan di plotting maka nomor sertifikat hak milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2481/Rumah Tiga adalah sah memiliki kekuatan hukum berlaku dan mengikat;

Halaman 41 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 275/Rumah Tiga tanggal 18 Juni 1976 setelah di Jim dan di ploting maka nomor Sertifikat Hak Milik milik Penggugat tersebut diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 2481/Rumah Tiga ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV yang menempati dan menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materiil karena tidak dapat menikmati objek sengketa yang adalah milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV untuk membayar ganti kerugian materiil sebagai berikut :
  - Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp.22.804.000,-( dua puluh dua juta delapan ratus empat ribu rupiah);
  - Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 24.204.000,-(dua puluh empat juta dua ratus empat ribu rupiah);
  - Tergugat III membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp 30.294.000,-(tiga puluh juta dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat IV membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp 21.474.000,-(dua puluh satu juta empat ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat V membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp 26.374.000.- ( dua puluh enam juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat VI membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 23.784,-(dua puluh tiga juta tujuh ratus delapan puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat VII membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp.21.264.000,-(dua puluh satu juta dua ratus enam puluh empat ribu rupiah);
  - Tergugat VIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 27.214.000,-(dua puluh tujuh juta dua ratus empat belas ribu rupiah) ;

Halaman 42 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT 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 42



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat IX membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp . 23.364.000,- (dua puluh tiga juta tiga ratus enam puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat X membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 23.404.000,-(dua puluh tiga juta empat ratus empat ribu rupiah) ;
- Tergugat XI membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 23.154.000,-(dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XII membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 21.754.000,-(dua puluh satu juta tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah) ;
- Tergugat XIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 29.454.000,- (dua puluh sembilan juta empat ratus lima puluh empat ribu rupiah) ;
- Tergugat XIV membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp 27.354.000,- (dua puluh tujuh juta tiga ratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XV membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp 362.654.000,-(tiga ratus enam puluh dua juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XVI membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 362.654.000,- (tiga ratus enam puluh dua juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XVII membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp.222.654.000,-(dua ratus dua puluh dua juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah) ;
- Tergugat XVIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp 362.654.000,-(tiga ratus enam puluh dua juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XIX membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp.362.654.000,-(tiga ratus enam puluh dua juta enam ratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XX membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 23.154.000,-(dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah);

Halaman 43 dari 46 halaman Putusan Nomor 24/PDT/2020/PT AMB

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat XXI membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp.23.154.000.- (dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah) ;
- Tergugat XXII membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 23.154.000.- (dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XXIII membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 23.154.000.- (dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah);
- Tergugat XXIV membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp. 23.154.000.- (dua puluh tiga juta seratus lima puluh empat ribu rupiah);

7. Menyatakan bahwa :

- Sertifikat Hak Milik Nomor 1384/Rumah Tiga seluas 145 M2 yang diterbitkan tahun 2009 atas nama USMAN PANCE ;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1387/Rumah Tiga seluas 165 M2 yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA JUNARA ;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 2435/Rumah Tiga yang diterbitkan tahun 2017 seluas 252 M2 atas nama LA ARMAN ;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1383/Rumah Tiga seluas 126 M2 yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA JIRA;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1388/Rumah Tiga seluas 196 M2 yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA SIDA;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1389/Rumah Tiga seluas 159 M2 yang diterbitkan tahun 2009 atas nama WA ASIA;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1391/Rumah Tiga seluas 123 M2 yang diterbitkan tahun 2009 atas nama LA MUJU;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1390/Rumah Tiga seluas 208 M2 yang diterbitkan tahun 2009 atas nama SYARIF MASRI;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1392/Rumah Tiga seluas 153 M2 yang diterbitkan tahun 2009 atas nama HASRUN, dan ;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1393/Rumah Tiga seluas 151 M2 yang diterbitkan tahun 2009 atas nama MOH. IMRAN SUMA ;

Adalah sertifikat yang tidak memiliki kekuatan hukum berlaku;

8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XXIV apabila tidak membayar ganti rugi sebagaimana yang dikemukakan dalam petitum angka 6 diatas atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan Tergugat XXIV untuk segera mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman, damai dan lestari tanpa syarat apa pun bila perlu dengan bantuan aparat kepolisian dan TNI;

9. Menolak gugatan Penggugat untuk yang selain dan selebihnya ;
10. Menghukum Pembanding I / Tergugat I s/d XVIII, XXII dan XXV serta Pembanding II / Tergugat XXVI untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Kamis tanggal 14 Mei 2020 Dr. H. Zainuddin, S.H.,M.Hum., Ketua Tinggi Pengadilan Tinggi Ambon, selaku Hakim Ketua Majelis, Togar, S.H.,M.H., dan Satriyo Budiyo, S.H.,M.Hum., para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 24/PDT/2020/PT AMB tanggal 20 April 2020 dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 18 Mei 2020 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta Dianita Br. Ginting Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

1. **Togar, S.H.,M.H.,**

**Dr. H. Zainuddin, S.H.,M.Hum.,**

ttd

2. **Satriyo Budiyo, S.H.,M.Hum.,**

PANITERA PENGGANTI,

ttd

**Dianita Br. Ginting.**

## Perincian biaya banding

1. Materai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Pemberkasan	Rp134.000,00



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah

Rp150.000,00

Salinan sesuai aslinya  
Panitera Pengadilan Tinggi Ambon,

(seratus lima puluh ribu rupiah)

KEITEL von EMSTER, SH.  
Nip.19620202 1986031006

#### 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)