



P U T U S A N

Nomor 90 / Pdt.G / 2020 / PN Amb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **SAADIA WABULA** Kewarganegaraan Indonesia, TTL BUTON 12 Januari 1957. Alamat, Air Kuning.RT/RW-009/018 Kel/Desa Batu Merah. Kecamatan Sirimau. Kota Ambon, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Selanjutnya disebut sebagai **( Penggugat I )** ;
2. **HAYATI WABULA** Kewarganegaraan Indonesia, TTL Ambon 11 JUNI 1973. Alamat, Air Kuning.RT/RW-009/018 Kel/Desa Batu Merah. Kecamatan Sirimau. Kota Ambon, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Selanjutnya disebut sebagai **(Penggugat II)** ;
3. **USMAN WABULA** Kewarganegaraan Indonesia, TTL Ambon 28 Januari 1975. Alamat, Air Kuning.RT/RW-009/018 Kel/Desa Batu Merah. Kecamatan Sirimau. Kota Ambon, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Selanjutnya disebut sebagai **( Penggugat III )** ;
4. **DJAKARIA WABULA** Kewarganegaraan Indonesia, TTL Ambon 11 Juli 1976. Alamat, Air Kuning.RT/RW-009/018 Kel/Desa Batu Merah. Kecamatan Sirimau. Kota Ambon, Jenis Kelamin Laki-Laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Selanjutnya disebut sebagai **(Penggugat IV)** ;
5. **HASNI WABULA** Kewarganegaraan Indonesia, TTL Ambon, 5 Mei1978. Jln.Partai Mardika NO.21.RT/RW-004/001.Kel/Desa Rijali. Kecamatan Sirimau Kota Ambon Kecamatan Sirimau. Kota Ambon, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Selanjutnya disebut sebagai **(Penggugat V)** ;
6. **MANSUR WABULA**, Kewarganegaraan Indonesia, TTL Ambon, 12 Januari 1981. Alamat, ASMIL DENKAV 5/BLC.JL.SLAMET RIYADI.RT/RW-003/002 Keurahan/Desa URITETU. Kecamatan Sirimau Kota Ambon kecamatan Sirimau. Kota Ambon, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan TENTARA NASIONAL INDONESIA (TNI), Selanjutnya disebut sebagai **(Penggugat VI)** ;

Halaman 1 dari 72 hal.Putusan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **SUSANTI WABULA**, Kewarganegaraan Indonesia, TTL Ambon 2 Mei 1983. Alamat Air Kuning. RT/RW-009/018 Kel/Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Selanjutnya disebut sebagai **(Penggugat VII)** ;
8. **MUHAMMAD RUSLAN**, Kewarganegaraan Indonesia, TTL Ambon 08 Mei 1988 Alamat Jln.Kalibutun 11 Surabaya RT/RW:001/007 Kelurahan, Tembok Dukuh. Kecamatan. Bubutan, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Mahasiswa, Selanjutnya disebut sebagai **(Penggugat VIII)** ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **H. ADAM HADIBA,SH.,dan Kawankawan** berkantor pada "**KANTOR HUKUM & KONSULTAN HUKUM SUHADA & PARTNERS** yang beralamat di Jalan Yossudarso No. 8 Kelurahan Honipopu Kecamatan Sirimau Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 15 Maret 2020 dan telah memiliki tempat Kediaman Hukum (Domisili) di Kantor Kuasanya tersebut ;

**Selanjutnya semuanya disebut sebagai PARA PENGGUGAT.**

#### **Lawan :**

1. **LUCI SRI FONI,,** Kewarganegaraan Indonesia, TTL : Buton, 02 Juli 1949, Umur 69 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Pendidikan SLTA, Alamat : Jln. Palla No. 74 RT/RW, 02/002 Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **LATIF LAHANE, S.H., LA ODE ABDUL MUKMIN, SH.,** Keduanya Advokat dan apda Kantor Advokat dan Penasihat Hukum **LAHANE DAN REKAN** yang berkedudukan di Jalan Baru Masawoy (IAIN) RT.003 RW 017 Desa Batumerah Kec. Sirimau Kota Ambon ;

**Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I ;**

2. **LILI ARIESTA,** Kewarganegaraan Indonesia, TTL : Buton, 10 Agustus 1993, Umur 26 Tahun Agama Islam, Pekerjaan Tidak Ada, Pendidikan SLTA, Alamat : Jln. Palla No. 74 RT/RW, 02/002 Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **LATIF LAHANE, S.H., LA ODE ABDUL MUKMIN, SH.,THOMSIO LA ABDULLAH, SH.** Ketiganya Advokat dan Asisten Advokat beralamat di Jalan Baru Masawoy (IAIN) RT.003.RW.017 Desa Batumerah Kec. Sirimau Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2019.

**Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II ;**

Halaman 2 dari 72 hal.Putusan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **INTAN NURMA INGGIT**, Kewarganegaraan Indonesia, TTL : Buton, 17 Desember 2003, Umur 15 Tahun Agama Islam, Pekerjaan Tidak Ada, Pendidikan Pelajar, Alamat : Jln. Palla No. 74 RT/RW, 02/002 Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada LATIF LAHANE, S.H., LA ODE ABDUL MUKMIN, SH., THOMSIO LA ABDULLAH, SH. Ketiganya Advokat dan Asisten Advokat beralamat di Jalan Baru Masawoy (IAIN) RT.003.RW.017 Desa Batumerah Kec. Sirimau Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2019;

**Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III (masih dalam Perwakilan Tergugat I) ;**

4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, Kota Ambon, beralamat : Jln, jenderal Sudirman No. 1 Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DAVE A.H.POOROE, S.H., dan Kawan-Kawan., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Ambon, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman,-Tantui, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2020;

**Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I ;**

5. **Notaris M. HUSEIN TUASIKAL,SH. M.Kn**, beralamat : Kompleks Ruko Mutiara Super Blok No.1 Jln. Mutiara Mardika Kelurahan Uritetu, Kota Ambon.

**Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II;**

6. **Notaris ROSTIATY NAHUMARURY, S.H,M.Kn**, beralamat : Jln. Ay. Patty Kompleks Ruko ATC, Blok C No.2 – 6, dalam hal ini memberikan kuasa kepada LATIF LAHANE, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Baru Masawoy (IAIN) RT.003. RW.017 Desa Batu Merah Kec. Sirimau Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juli 2019

**Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT III ;**

7. **Notaris ABIGAEL A. SERWORWORA, S.H, M.Kn**, beralamat : Jln. Said Perintah No. 28 kelurahan Wainitu, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon,

**Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT IV;**

8. Kantor PT. Bank Central Asia. Tbk ( BCA ), Cabang Ambon, beralamat : Jln. Sultan Hairun No. 24 Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau Kota Ambon. **Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGA V ;**

9. Kantor Lurah Uritetu Cq.Pl. Lurah Uritetu. Alamat jln. Pelabuhan slamet Riady Ambon.

**Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT VI ;**

Halaman 3 dari 72 hal.Putusan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Amb

#### Disclaimer

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



Pengadilan Negeri tersebut;  
Setelah membaca berkas perkara;  
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 22 April 2020 dalam Register Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Amb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pada Tahun 1972 Almarhum **Lantarosi Wabulla bin La Rasulu menikah** dengan **Saadia Wabula** , dan dari pernikahan tersebut dikarunia 7 (Tujuh) orang anak yakni Penggugat II s/d Penggugat VII;
2. Bahwa PENGGUGAT merupakan Istri Sah dari Almarhum Lantarosi wabula bin Larasulu yang mana belum terjadi Perceraian sebagaimana dibuktikan melalui Putusan Perkara Kasasi Perdata Agama **No. Register 210 K/Ag./95**;
3. Bahwa semasa hidupnya Alm. Lantarosi pekerjaannya sebagai seorang Pengusaha di Kota ambon, yang mana usaha tersebut di kelolah bersama-sama dengan Penggugat I;
4. Bahwa dari usaha dan hasil usahannya Almarhuma Lantarosi Wabula mempunyai beberapa bidang tanah yang diperoleh sejak dalam ikatan perkawinan dengan Penggugat I sampai Almarhuma Lantarosi Wabula Meninggal dunia sebagai mana berdasarkan keterangan dari kutipan Akta Kematian Nomor : 8171-KM-04052015-0007 Tanggal 4 Mei 2015;
5. Bahwa, semasa hidup Almarhum Lantarossi wabulla bin La rasulu dengan Penggugat I sudah terkenal sebagai pengusaha di Kota Ambon yang memiliki banyak tanah;
6. Bahwa, adapun asset tanah yang dimiliki secara sah dari ikatan pernikahan antara Penggugat I dengan almarhuma lantarosi wabula bin larasulu adalah sebagi berikut:
  - 6.1. sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 342 Seluas 150 M<sup>2</sup> Yang terletak di Pandan Kasturi, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Ny. Luci Sri Foni (tergugat I). Asal hak Persil Pemberian Hak Gubernur K.D.H. Maluku Nomor : 114/MH/MT/1978, Surat Ukur Tgl. 00016/2013, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada tanggal 05-12-2013 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut semula atas nama Lantarosi sekarang atas nama **Tergugat I**. diantaranya berbatasan dengan:



- Utara berbatasan dengan Rumah Keluarga Pattipawae
- Selatan berbatasan dengan Jln. Raya ( Taan Bahagia Kapahaha )
- Timur berbatasan dengan Tanah Keluarga Haji Abdurahman Henso
- Barat berbatasan dengan rumah ibu Ija

**6.2.** Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 502 Seluas 40 M<sup>2</sup>, yang di atasnya di bangun 1 (satu) unit toko semi permanen Yang terletak di Uritetu Jl. Pala kecamatan sirimau, Kota Ambon. atas nama Ny. Luci Sri Foni (tergugat I) N.I.B 25.05.01.04.00033. asal hak milik, Nomor : 10/5/Sirimau/1988, Surat Ukur Tgl. 11-08-2008 Nomor: 14/2008, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada Tanggal 27-05-1988 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut semula atas nama **Lantarosi Wabulla** sekarang atas nama **tergugat I**. diantaranya berbatasan dengan:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Apotek Sovia;
- Sebelah barat berbatasan dengan Jl. Pala;
- Sebelah selatan berbatasan dengan bangunan permanen bertingkat yang disebelah bangunan tersebut adalah Toko Malik ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik 1112;

**6.3.** Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 2306 Seluas 317 M<sup>2</sup> Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas Nama Ny. Luci Sri Foni (Tergugat I) N.I.B 25.05.01.09.01034. Asal Hak Konvensi / Pengakuan hak, Daftar Isian 202 Nomor : 03/AJD/KA/V/2007, Surat Ukur Tgl. 19-07-2007 Nomor: 526/2007, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada Tanggal 20-07-2007 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut semula atas nama Muhamad Raharusun sekarang atas nama **Tergugat I**.diantaranya berbatasan dengan:

- Utara berbatasan dengan SHM No. 2304 / SHM No. 2305
- Selatan berbatasan dengan Kali / Wai Pianura
- Timur berbatasan dengan Tanah Negara
- Barat berbatasan dengan Lorong dan SHM 2303

**6.4.** Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No.SHM 2514 Seluas 17.907 M<sup>2</sup> Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 06 Mei 2015, Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Luci Sri Foni (Tergugat I), Lili Ariesta (Tergugat II) dan Intan Nurma Inggit (Tergugat III / Masih dibawah perwalian ibunya / Tergugat I) N.I.B 25.05.01.09.01239 Letak Tanah di Batu Merah, asal hak Pengakuan hak, Daftar Isian 202 Tertanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01-10-2007 Nomor : 02/X/2007, Surat Ukur Tgl. 29-11-2007 Nomor: 287/2007, seluas #17.907 M<sup>2</sup>, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada tanggal 30-11-2007 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut semula atas nama **Lantarosi Wabulla** sekarang atas nama **Para Tergugat**.

Diantaranya berbatasan dengan :

- Utara berbatas dengan Jurang / Kolam Air
- Selatan berbatas dengan SHM No. 1915
- Timur berbatas dengan Tanah Milik Keluarga Yahya Tutupoho dan Alm. Aruf Tutupoho
- Barat berbatas dengan Tanah Hak Adat yang telah dibeli oleh Bapak La Sene dan Bpk. Udin

**6.5.** Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 1915 Seluas 16.662 M<sup>2</sup> Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 06 Mei 2015 yang dikeluarkan oleh Plt. Lurah Uritet, terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Luci Sri Foni (Tergugat I), Lili Ariesta (Tergugat II) dan Intan Nurma Inggit (Tergugat III / Masih dibawah perwalian ibunya / Tergugat I) N.I.B 25.05.01.09.1.01915, asal Hak Pemberian Hak Milik, Daftar Isian 202 Nomor : 370/520.1/ 25.05/2005, Surat Ukur Tgl. 30-07-2005 Nomor: 282/2005, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada tanggal 24-10-2005 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut semula atas nama **Lantarosi Wabulla** sekarang atas nama **Para Tergugat**

Diantaranya berbatasan dengan :

- Utara berbatas dengan Tanah Negara
- Selatan berbatas dengan Kali / Wai Pianura
- Timur berbatas dengan Tanah Negara
- Barat berbatas dengan Tanah Negara / SU (Surat Ukur) No. 07 / 98 ;

**6.6.** Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 2305 Seluas 158 M<sup>2</sup> Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Ny. Luci Sri Foni (tergugat I) N.I.B 25.05.01.09.01033. Asal Hak Konvensi / Pengakuan hak, Daftar Isian 202 Nomor : 03/AJD/KA/V/2007, Surat Ukur Tgl. 19-07-2007 Nomor: 525/2007, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada

Halaman 6 dari 72 hal. Putusan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Amb

#### Disclaimer

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



tanggal 20-07-2007 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**)  
tersebut semula atas nama Herman Palang Ama sekarang atas nama  
**Tergugat I**

**Diantaranya berbatasan dengan:**

- Utara berbatas dengan SHM No. 2304
- Selatan berbatas dengan Tanah Negara
- Timur berbatas dengan Tanah Negara
- Barat berbatas dengan SHM 2306

**6.7.** Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 2304 Seluas 158 M<sup>2</sup> Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Ny. Luci Sri Foni (tergugat I) N.I.B 25.05.01.09.01032. Asal Hak Konvensi / Pengakuan hak, Daftar Isian 202 Nomor : 03/AJD/KA/V/2007, Surat Ukur Tgl. 19-07-2007 Nomor: 524/2007, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada tanggal 20-07-2007 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut semula atas nama Djafar Raharusun sekarang atas nama  
**Tergugat I ;**

**Diantaranya berbatasan dengan:**

- Utara berbatas dengan Tanah Negara
- Selatan berbatas dengan SHM No. 2306
- Timur berbatas dengan SHM No. 2305
- Barat berbatas dengan Lorong dan SHM 2303

**6.8.** Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 1112 Seluas 54 M<sup>2</sup> Yang terletak di Kelurahan Uritetu, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Ny. Luci Sri Foni (Tergugat I) N.I.B 25.05.01.04.00151. Asal Hak Pemberian Hak Milik, Nomor : 356/HM/BPN.81.71/2012, Surat Ukur Tgl. 16-01-2013 Nomor: 00001/Uritetu/2013, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada Tanggal 28-01-2013 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut atas nama  
**Tergugat I ;**

**Diantaranya berbatasan dengan:**

- Utara berbatas dengan Apotik Sovia
- Selatan berbatas dengan bangunan permanen bertingkat yang disebelah bangunan tersebut adalah Toko Malik
- Timur berbatas dengan Selokan / Got Saluran air
- Barat berbatas dengan SHM No. 502



7. Bahwa, terkait seluruh aset tanah pada poin 6.1. s/d 6.8. yang di sebutkan di atas telah dimiliki oleh Almarhum Lantarossi Wabulla bin La rasulu dengan Penggugat I bersama-sama dengan Penggugat II s/d Penggugat VIII semenjak mereka hidup bersama-sama;
8. Bahwa, terkait seluruh bidang tanah (Poin 6.1 s/d 6.8 ) yang menjadi kepemilikan dari almarhum Latarosi Wabula Bin Larasulu dikuasai Para Tegugat dan telah dibalik namakan sebagian atas nama Nyonya Luci Sri Foni (Tergugat I) Serta Para Tergugat yang lain, dengan cara tipu muslihat untuk menguasai dan memiliki objek tanah tersebut tanpa melalui Izin dan sepengetahuan Para Penggugat yang merupakan Ahli Waris yang Sah, dengan demikian **seluruh Sertivikat Asli** atas bidang tanah milik Almarhuma Lantarosi berada pada penguasaan Para Tegugat.
9. Bahwa, proses penguasaan seluruh obyek tanah milik Almarhum Lantarossi Bin La Rasulu tersebut di lakukan dengan Cara sebagian Obyek ditetapkan berdasarkan Penetapan Waris yang dikeluarkan oleh Plt. Lurah Uritetu (Turut Tergugat VI) yang di antara Obyek tersebut adalah Obyek Tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2514 dan Sertifikat No. 1915;
10. Bahwa, sebagaimana yang perlu Majelis Hakim ketahui bahwa 2 (Dua) obyek di atas adalah milik sah dari PARA PENGGUGAT berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Klas IA Ambon No. 328 / Pdt.G/2016/PA.Ab yang telah memiliki kekuatan Hukum Tetap, yang menyatakan bahwa, Penggugat II s/d Penggugat VIII adalah ahli waris sah dari almarhum Lantarosi Bin La Rasulu;
11. Bahwa, adapun Penggugat I berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 210 K/AG/1995 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, yang menyatakan bahwa Almarhum Lantarosi Bin La Rasulu dengan Saadia Wabula (Penggugat I) masih berstatus suami isteri sehingga seluruh harta yang didapatkan oleh Almarhum Lantarosi Bin La Rasulu masih disebut Harta Bersama dengan Penggugat I;
12. Bahwa, dari penjelasan di atas jelas bahwa, ada Tipu Muslihat yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam menguasai 2 (Dua) Obyek tanah yang di sebutkan di atas dengan cara menerbitkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Plt. Lurah Uritetu (Turut Tergugat VI) yang nota bene telah ada Putusan Pengadilan Agama Klas IA Ambon yang telah memiliki kekuatan Hukum Tetap;
13. Bahwa, penguasaan obyek selanjutnya di Lakukan oleh Tergugat I dengan cara seakan-akan ada Transaksi Jual Beli antara Tergugat I dengan



Almarhum Lantarossi Bin La Rasulu, sebagaimana Majelis Hakim harus ketahui bahwa, Tergugat I dengan Almarhum Lantarosi Bin La Rasulu adalah suami isteri yang dibuktikan berdasarkan **Kutipan Akta Nikah Nomor : 28/VIII/1992**;

14. Bahwa, sebagaimana Majelis Hakim ketahui dalam Pasal 119 KUHPerdara yang berbunyi "*sejak saat dilangsungkannya perkawinan, maka menurut hukum terjadi harta bersama menyeluruh antara suami isteri, sejauh tentang hal itu tidak diadakan ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian perkawinan. Harta bersama itu selama perkawinan berjalan, tidak boleh ditiadakan atau diubah dengan suatu persetujuan antara suami isteri*". Dari dalil di atas jelas secara tersirat menyatakan jual beli antara Suami Isteri dianggap tidak sah yakni pada kalimat Sejauh tentang hal itu tidak diadakan ketentuan-ketentuan lain dalam perjanjian perkawinan.;
15. Bahwa, dari keterangan di atas (poin 14) membuktikan adanya ambisi dari PARA TERGUGAT untuk menguasai seluruh obyek milik Almarhum Lantarosi Bin La Rasulu dengan cara Melawan Hukum, yang sebenarnya seluruh Obyek Tersebut adalah kepemilikan dari Para Penggugat sebagaimana Amar Putusan yang telah memiliki Kekuatan Hukum Tetap dengan No. Register 328 / Pdt.G/2016/PA.Ab Amar Putusan pada Pengadilan Agama Kelas IA Ambon pada intinya menyatakan bahwa "*Hayati Wabula Binti Lantarosi, DKK (dalam perkara ini Penggugat II s/d VIII) ditetapkan sebagai ahli waris dari almarhum Lantarosi Wabula dan Lucisrifoni binti Lambisu, DKK (dalam perkara ini Para Tergugat) tidak dinyatakan sebagai ahli waris dari almarhum Lantarosi Wabulla*" dikarenakan TERGUGAT I bukanlah isteri dari Alm. Lantrosi Wabulla sehingga TERGUGAT II dan TERGUGAT III bukanlah anak-anak dari Alm. Lantrosi Wabulla;
16. Bahwa, adapun Penggugat I berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 210 K/AG/1995 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, yang menyatakan bahwa Almarhum Lantarosi Bin La Rasulu dengan Saadia Wabula (Penggugat I) masih berstatus suami isteri sehingga seluruh harta yang didapatkan oleh Almarhum Lantarosi Bin La Rasulu masih disebut Harta Bersama dengan Penggugat I;
17. Bahwa, dalam pertimbangan Mahkamah Agung dalam Putusan Kasasi No. 210 K/AG/1995 Mahkamah Agung berpendapat bahwa *Pengadilan Tinggi Agama Ambon telah salah dalam menerapkan Hukum, karena diantara*



*Penggugat dan Tergugat tidak terbukti telah terjadinya Perceraian, adapun Putusan Pengadilan Agama Ambon No. 578/1987 hanya baru memberi izin untuk ikhrrar Thalak, sedangkan Ikhrrar Thalak itu sendiri belum pernah terjadi ;*

18. Bahwa, dari pertimbangan Mahkamah Agung di atas sehingga menunjukkan antara Alm. Lantarossi Bin La Rasulu dengan Penggugat I belum terjadi Perceraian dan masih sah suami istri, sehingga seluruh harta peninggalan Alm. Lantarossi Bin La Rasulu adalah harta Penggugat I juga yang di sebut Harta Bersama, sebagaimana pertimbangan Judex Juris Dalam Putusan Kasasi No. 210 K/AG/1995 pada Hal. 14 Paragraf Pertama ;
  19. Bahwa, saat ini status Penggugat I dengan Alm. Lantarossi Bin La Rasulu adalah Janda (Cerai Mati), karena semasa Hidupnya Alm. Lantarossi Bin La Rasulu dengan Penggugat I masih sah suami istri, sehingga harta yang di dapat semasa hidupnya Alm. Lantarossi Bin La Rasulu dengan Penggugat I adalah Harta bersama antara Penggugat I dengan Alm Lantarossi Bin La Rasulu ;
  20. Bahwa, selanjutnya atas beberapa bidang tanah yang dimiliki oleh Para Tergugat dengan Melawan Hukum yakni dengan membalik namakan atas nama Para Tergugat dengan cara membuat **Akta Jual Beli** melalui Turut Tergugat II,III dan IV serta membalik namakan sertifikat tersebut tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang dalam hal ini adalah Ahli waris dari Alm. Lantarosi Wabulla, padahal yang seharusnya, Para Penggugat memiliki hak terhadap semua Objek bidang Tanah tersebut, karena Para Penggugat sesuai dengan Putusan Pengadilan Agama Kelas IA Ambon No. Registrasi **328 / Pdt.G/2016/PA.Ab** adalah Ahli Waris yang sah dari almarhum lantarosii Wabulla, dan Putusan Kasasi No. 210 K/AG/1995 antara Lantarosi Bin La Rasulu Melawan Wa Saadiah Binti La Jahi (Penggugat I dalam perkara ini) yang menyatakan bahwa, antara Alm. Lantarossi Bin La Rasulu dengan Penggugat I masih sah suami istri dan semua harta peninggalan Alm. Lantarossi Bin La Rasulu dengan Penggugat I di sebut sebagai Harta Bersama;
- *Mengingat sebagaimana dalam **Pasal 1471 KUHPerdara** Jika jual beli tersebut telah terjadi dan tanpa tanda tangan para ahli warisnya sebagai pemiliknya (karena tidak ada persetujuan dari para ahli waris), maka tanah tersebut dijual oleh orang yang tidak berhak untuk menjualnya.*



21. Bahwa dengan melakukan penguasaan tanah dan bangunan rumah gedung milik PARA PENGGUGAT secara tidak sah dan tanpa seizin PARA PENGGUGAT, maka PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata:

*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut."*

Dengan demikian, terhadap PARA TERGUGAT dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan memberikan ganti rugi kepada PARA PENGGUGAT, karena Para Tergugat telah jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dapat menimbulkan kerugian, baik kerugian MORIIL maupun kerugian MATERIIL bagi diri PARA PENGGUGAT ;

**A. KERUGIAN MORIIL**

Bahwa, kerugian ini tidak dapat dihitung dengan jumlah uang, karena menyangkut perjuangan PARA PENGGUGAT pada umumnya, sejak meninggalnya almarhum Lantarosi pada tahun 2015 berdasarkan kutipan akta kematian Nomor: 8171-KM-04052015-0007 tanggal 4 Mei 2015., ketika membuat dan mengumpulkan surat-surat, berkas-berkas maupun data-data serta tanda tangan PARA Penggugat yang kiranya perlu keahlian khusus untuk menyampaikannya kepada Para Penggugat, sehingga apabila dinilai dengan uang kiranya tidak berlebihan apabila PENGGUGAT menuntut ganti rugi kerugian MORIIL ini dengan jumlah uang sebesar **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;**

**B. KERUGIAN MATERIIL**

Bahwa, atas kerugian ini, PARA PENGGUGAT telah banyak mengeluarkan banyak Biaya sejak awal tahun 2015 sejak meninggalnya Alm Lantarosi Wabulla sehingga pengelolaan Usaha dari Almarhum Lantarosi Wabulla dikelola dan dinikmati hasilnya oleh Para Tergugat tanpa memberikan sedikitpun kepada Para Penggugat serta ketika membuat dan mengumpulkan surat-surat, berkas-berkas maupun data-data serta tanda tangan PARA Ahli Waris yang dimana sangat mengeluarkan banyak biaya diantaranya sebagai berikut :

- Pendapatan/ hari dari Toko dengan SHM 1112 dan SHM 502 di dapat dari :



Pendapatan/ hari X 1 bulan X 4 tahun sejak meninggalnya Alm. Lantarosi Wabulla :

Rp. 3.000.000 X 30 = Rp. 90.000.000 X 48 bulan = Rp. 4.320.000.000 (Empat milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah), Total Keseluruhan kerugian PARA PENGGUGAT Kerugian Moril + Kerugian Materil = Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah) + Rp. 4.320.000.000 (Empat milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah) = Rp. 4. 820.000.000 (Empat Milyar Delapan Ratus Dua Puluh Juta Rupiah) oleh karena itu :

Berdasarkan uraian di atas maka PARA PENGGUGAT dengan segala memohon agar Pengadilan Negeri Kelas 1A. Ambon melalui Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Bahwa untuk menjamin agar tanah milik **PARA PENGGUGAT** tidak dijual dan sebagian tanah tidak di jaminkan atau dialihkan kembali oleh **PARA TERGUGAT** kepada pihak lain, mengingat bahwa seluruh Sertifikat Tanah yang asli, serta seluruh obyek berada pada Penguasaan **PARA TERGUGAT**, sehingga tidak berlebihan kiranya **PARA PENGGUGAT** mohon agar :

**1.1** sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 342 Seluas 150 M<sup>2</sup> Yang terletak di Pandan Kasturi, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Ny. Luci Sri Foni (tergugat I). Asal hak Persil Pemberian Hak Gubernur K.D.H. Maluku Nomor : 114/MH/MT/1978, Surat Ukur Tgl. 00016/2013, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada tanggal 05-12-2013 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut **semula** atas nama Lantarosi **sekarang** atas nama **Tergugat I**. diantaranya berbatasan dengan:

- Utara berbatas dengan Rumah Keluarga Pattipawae
- Selatan berbatas dengan Jln. Raya ( Taan Bahagia Kapahaha )
- Timur berbatas dengan Tanah Keluarga Haji Abdurahman Henso
- Barat berbatas dengan rumah ibu Ija

**1.2** Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 502 Seluas 40 M<sup>2</sup>, yang diatasnya di bangun 1 (satu) unit toko semi permanen Yang terletak di Uritetu Jl. Pala kecamatan sirimau, Kota Ambon. atas nama Ny. Luci Sri Foni (tergugat I) N.I.B 25.05.01.04.00033. asal hak milik, Nomor : 10/5/Sirimau/1988, Surat Ukur Tgl. 11-08-2008 Nomor: 14/2008, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada Tanggal 27-05-1988 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT**



**TERGUGAT I)** tersebut **semula** atas nama **Lantarosi Wabulla sekarang** atas nama **tergugat I.** diantaranya berbatasan dengan:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Apotek Sovia;
- Sebelah barat berbatasan dengan Jl. Pala;
- Sebelah selatan berbatasan dengan ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik 1112;

**1.3** Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 2306 Seluas 317 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas Nama Ny. Luci Sri Foni (Tergugat I) N.I.B 25.05.01.09.01034. Asal Hak Konvensi / Pengakuan hak, Daftar Isian 202 Nomor : 03/AJD/KA/V/2007, Surat Ukur Tgl. 19-07-2007 Nomor: 526/2007, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada Tanggal 20-07-2007 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut **semula** atas nama Muhamad Raharusun **sekarang** atas nama **Tergugat I.**diantaranya berbatasan dengan:

- Utara berbatas dengan SHM No. 2304 / SHM NO. 3205
- Selatan berbatas dengan Kali / Wai Pianura
- Timur berbatas dengan Tanah Negara
- Barat berbatas dengan Lorong dan SHM 2303

**1.4** Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No.SHM 2514 Seluas 17.907 M<sup>2</sup> Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 06 Mei 2015, Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Luci Sri Foni (Tergugat I), Lili Ariesta (Tergugat II) dan Intan Nurma Inggit (Tergugat III / Masih dibawah perwalian ibunya / Tergugat I) N.I.B 25.05.01.09.01239 Letak Tanah di Batu Merah, asal hak Pengakuan hak, Daftar Isian 202 Tertanggal 01-10-2007 Nomor : 02/X/2007, Surat Ukur Tgl. 29-11-2007 Nomor: 287/2007, seluas #17.907 M<sup>2</sup> ,sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada tanggal 30-11-2007 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut **semula** atas nama **Lantarosi Wabulla sekarang** atas nama **Para Tergugat.**

Diantaranya berbatasan dengan :

- Utara berbatas dengan Jurang / Kolam Air
- Selatan berbatas dengan SHM No. 1915
- Timur berbatas dengan Tanah Milik Keluarga Yahya Tutupoho dan Alm. Ma, Aruf Tutupoho
- Barat berbatas dengan Tanah Hak Adat yang telah dibeli oleh Bapak La Sene dan Bpk. Udin



**1.5** Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 1915 Seluas 16.662 M<sup>2</sup> Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 06 Mei 2015 yang dikeluarkan oleh Plt. Lurah Uritet, terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Luci Sri Foni (Tergugat I), Lili Ariesta (Tergugat II) dan Intan Nurma Inggit (Tergugat III / Masih dibawah perwalian ibunya / Tergugat I) N.I.B 25.05.01.09.1.01915, asal Hak Pemberian Hak Milik, Daftar Isian 202 Nomor : 370/520.1/ 25.05/2005, Surat Ukur Tgl. 30-07-2005 Nomor: 282/2005, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada tanggal 24-10-2005 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut **semula** atas nama **Lantarosi Wabulla sekarang** atas nama **Para Tergugat**

Diantaranya berbatasan dengan:

- Utara berbatas dengan Tanah Negara
- Selatan berbatas dengan Kali / Wai Pianura
- Timur berbatas dengan Tanah Negara
- Barat berbatas dengan Tanah Negara / SU ( Surat Ukur ) No. 07 / 98;

**1.6** Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 2305 Seluas 158 M<sup>2</sup> Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Ny. Luci Sri Foni (tergugat I) N.I.B 25.05.01.09.01033. Asal Hak Konvensi / Pengakuan hak, Daftar Isian 202 Nomor : 03/AJD/KA/V/2007, Surat Ukur Tgl. 19-07-2007 Nomor: 525/2007, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada tanggal 20-07-2007 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut **semula** atas nama Herman Palang Ama **sekarang** atas nama **Tergugat I**

Diantaranya berbatasan dengan:

- Utara berbatas dengan SHM No. 2304
- Selatan berbatas dengan Tanah Negara
- Timur berbatas dengan Tanah Negara
- Barat berbatas dengan SHM 2306

**1.7** Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 2304 Seluas 158 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Ny. Luci Sri Foni (tergugat I) N.I.B 25.05.01.09.01032. Asal Hak Konvensi / Pengakuan hak, Daftar Isian 202 Nomor : 03/AJD/KA/V/2007, Surat Ukur Tgl. 19-07-2007 Nomor: 524/2007, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada tanggal 20-07-2007 oleh BPN Kota Ambon



(TURUT TERGUGAT I) tersebut semula atas nama Djafar Raharusun sekarang atas nama Tergugat I

Diantaranya berbatasan dengan:

- Utara berbatas dengan Tanah Negara
- Selatan berbatas dengan SHM No. 2306
- Timur berbatas dengan SHM No. 2305
- Barat berbatas dengan Lorong dan SHM 2303

**1.8** Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 1112 Seluas 54 M<sup>2</sup> Yang terletak di Kelurahan Uritetu, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Ny. Luci Sri Foni (Tergugat I) N.I.B 25.05.01.04.00151. Asal Hak Pemberian Hak Milik, Nomor : 356/HM/BPN.81.71/2012, Surat Ukur Tgl. 16-01-2013 Nomor: 00001/Uritetu/2013, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada Tanggal 28-01-2013 oleh BPN Kota Ambon (TURUT TERGUGAT I) tersebut atas nama Tergugat I

Diantaranya berbatasan dengan:

- Utara berbatas dengan Apotik Sovia
- Selatan berbatas dengan
- Timur berbatas dengan Selokan / Got Saluran air
- Barat berbatas dengan SHM No. 502

SELANJUTNYA UNTUK DI SITA

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai pemilik hak atas:
  - 2.1. Sebidang Tanah SHM No. 342 Seluas 150 M<sup>2</sup> dengan Akta Jual Beli No. 286 / 2012 Tertanggal 02 Agustus 2012 oleh PPAT Ny. Rostiaty Nahumarury, Yang terletak di Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon.
  - 2.2 Sebidang Tanah SHM No. 2514 Seluas 17.907 M<sup>2</sup> Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 06 Mei 2015, Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon.
  - 2.3 Sebidang Tanah SHM No. 1915 Seluas 16.662 M<sup>2</sup> Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 06 Mei 2015 Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon.
  - 2.4 Sebidang tanah sertifikat hak milik no. 502/ uritetu atas nama Nyonya Lucisrifoni yang diatasnya di bangun 1 (satu) unit toko semi permanen



yang terletak di jalan pala, kelurahan uritetu, kecamatan sirimau kota Ambon seluas 40 M<sup>2</sup> (empat puluh meter persegi).

2.5 Sebidang Tanah SHM No. 1112 A/N Seluas 54 M<sup>2</sup> dengan Akta Jual Beli No.2593/ 2012 Tertanggal 03 Agustus 2012 oleh PPAT Ny. Rostiaty Nahumarury Yang terletak di Jln. Palla Kelurahan Uritetu Sirimau Kota Ambon.

2.6 Sebidang Tanah SHM No. 2306 Seluas 317 M<sup>2</sup> Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon.

2.7 Sebidang Tanah SHM No. 2305 Seluas 158 M<sup>2</sup> Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon.

2.8 Sebidang Tanah SHM No. 2304 Seluas 158 M<sup>2</sup> Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon.

3. Menyatakan seluruh surat yang di jadikan sebagai dasar untuk mensertifikatkan seluruh tanah milik Para Penggugat yang sekarang berada pada Penguasaan Para Tergugat diantaranya ;

- Surat Keterangan ahli waris tertanggal 06 Mei 2015 DI. No. 2611/15 Dp. No. 4886 / 15 yang dikeluarkan oleh Plt. Lurah Uritetu (Turut Tergugat VI);
- Surat Keterangan ahli waris tertanggal 06 Mei 2015 DI. No. 2611/15 Dp. No. 4887 / 15 yang dikeluarkan oleh Plt. Lurah Uritetu (Turut Tergugat VI)

Adalah Tidak sah dan Tidak berlaku demi hukum, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai dasar untuk terbitnya sertifikat ;

4. Menyatakan Jual Beli yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan Alm. Lantarosi Bin La Rasulu adalah Tidak Sah;

5. Menyatakan seluruh Akta Jual Beli PARA TERGUGAT yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II s/d Turut Tergugat IV diantaranya

- Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat pada PPAT, Abigael A. Serworwora.,SH (Turut Tergugat IV) tertanggal 10 April 2014 No. 110 / 2014
- Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat pada PPAT, Abigael A. Serworwora.,SH (Turut Tergugat IV) tertanggal 10 April 2014 No. 112 / 2014.
- Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat pada PPAT, Ny. Rostiaty Nahumarury, SH (Turut Tergugat III) tertanggal 02 Agustus 2012 No. 285 / 2012. Tgl. 03 Agustus 2012 Di. No. 2593/ 2012 Dp. No. 4569/ 2012
- Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat pada PPAT, Abigael A. Serworwora.,SH (Turut Tergugat IV) tertanggal 10 April 2014 No. 113 / 2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat pada PPAT, Ny. Rostiaty Nahumarury, SH (Turut Tergugat III) tertanggal 02 Agustus 2012 No. 286 / 2012 Adalah Tidak sah dan Tidak berlaku demi hukum
- 6. Menyatakan Hak Tanggungan I, Sertifikat Hak Milik 502, dari Tergugat I kepada Turut Tergugat V yang dibuat dengan No. 1061 yang dibuat melalui Akta PPAT M.H.Tuasikal,SH.MKn (Turut Tergugat II), tertanggal 06 November 2012 adalah Tidak Sah;
- 7. Menyatakan Hak Tanggungan II, Sertifikat Hak Milik 342 dari Tergugat I kepada Turut Tergugat V yang dibuat dengan No. 308 yang di buat melalui Akta PPAT M.H.Tuasikal,SH.MKn (Turut Tergugat II), tertanggal 28 Agustus 2013 adalah tidak sah;
- 8. Menyatakan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 00135/AMB/SPPK/2013 dengan Anggunan Tanah SHM 502 dan 1112 atas nama TERGUGAT I dan Properti SHM 504 atas nama TERGUGAT I dari TURUT TERGUGAT V kepada TERGUGAT I adalah Tidak Sah dan Tidak Berlaku karena obyek yang dianggunkan di dapat dari Hasil Tipu Muslihat;
- 9. Menyatakan Sertifikat Hak milik No.SHM 2514 Seluas 17.907 M<sup>2</sup> Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 06 Mei 2015, Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Luci Sri Foni (tergugat I), Lili Ariesta (Tergugat II) dan Intan Nurma Inggit (Tergugat III / Masih dibawah perwalian ibunya / Tergugat I) N.I.B 25.05.01.09.01239 Letak tanah di batu merah, asal hak Pengakuan hak, Daftar Isian 202 tertanggal 01-10-2007 Nomor : 02/X/2007, Surat Ukur Tgl. 29-11-2007 Nomor: 287/2007, seluas #17.907 M<sup>2</sup> ,sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada tanggal 30-11-2007 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut **semula** atas nama **Lantarosi Wabulla sekarang** atas nama **Para Tergugat** adalah **tidak memiliki kekuatan Hukum bagi atas nama Pemegang Hak ;**
- 10. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1915 Seluas 16.662 M<sup>2</sup> Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Luci Sri Foni (tergugat I), Lili Ariesta (Tergugat II) dan Intan Nurma Inggit (Tergugat III / Masih dibawah perwalian ibunya / Tergugat I) N.I.B 25.05.01.09.1.01915, asal hak Pemberian hak milik, Daftar Isian 202 Nomor : 370/520.1/ 25.05/2005, Surat Ukur Tgl. 30-07-2005 Nomor: 282/2005, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada tanggal 24-10-2005 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut **semula** atas nama **Lantarosi Wabulla sekarang** atas nama **Para**

Halaman 17 dari 72 hal.Putusan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Amb



**Tergugat adalah tidak memiliki kekuatan Hukum bagi atas nama Pemegang Hak;**

11. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 2305 Seluas 158 M<sup>2</sup> Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Ny. Luci Sri Foni (tergugat I) N.I.B 25.05.01.09.01033. Asal Hak Konvensi / Pengakuan hak, Daftar Isian 202 Nomor : 03/AJD/KA/V/2007, Surat Ukur Tgl. 19-07-2007 Nomor: 525/2007, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada tanggal 20-07-2007 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut semula atas nama Herman Palang Ama sekarang atas nama **Tergugat I** adalah **tidak memiliki kekuatan Hukum bagi atas nama Pemegang Hak;**
12. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 2306 Seluas 317 M<sup>2</sup> Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Ny. Luci Sri Foni (tergugat I) N.I.B 25.05.01.09.01034. Asal Hak Konvensi / Pengakuan hak, Daftar Isian 202 Nomor : 03/AJD/KA/V/2007, Surat Ukur Tgl. 19-07-2007 Nomor: 526/2007, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada tanggal 20-07-2007 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut semula atas nama Muhamad Raharusun sekarang atas nama **Tergugat I** adalah **tidak memiliki kekuatan Hukum bagi atas nama Pemegang Hak ;**
13. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 2304 Seluas 158 M<sup>2</sup> Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Ny. Luci Sri Foni (tergugat I) N.I.B 25.05.01.09.01032. Asal Hak Konvensi / Pengakuan hak, Daftar Isian 202 Nomor : 03/AJD/KA/V/2007, Surat Ukur Tgl. 19-07-2007 Nomor: 524/2007, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada tanggal 20-07-2007 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut semula atas nama Djafar Raharusun sekarang atas nama **Tergugat I** adalah **tidak memiliki kekuatan Hukum bagi atas nama Pemegang Hak;**
14. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 342 Seluas 150 M<sup>2</sup> Yang terletak di Pandan Kasturiu, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Ny. Luci Sri Foni (tergugat I). Asal hak Persil Pemberian Hak Gubernur K.D.H. Maluku Nomor : 114/MH/MT/1978, Surat Ukur Tgl. 00016/2013, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada tanggal 05-12-2013 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut semula atas nama Lantarosi sekarang atas nama **Tergugat I** adalah **tidak memiliki kekuatan Hukum bagi atas nama Pemegang Hak ;**



15. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 1112 Seluas 54 M<sup>2</sup> Yang terletak di Kelurahan Uritetu, kecamatan sirimau, Kota Ambon atas nama Ny. Luci Sri Foni (Tergugat I) N.I.B 25.05.01.04.00151. Asal Hak Pemberian Hak Milik, Nomor : 356/HM/BPN.81.71/2012, Surat Ukur Tgl. 16-01-2013 Nomor: 00001/Uritetu/2013, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada tanggal 28-01-2013 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut atas nama **Tergugat I** adalah **tidak memiliki kekuatan Hukum bagi atas nama Pemegang Hak**;
16. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 502 Seluas 40 M<sup>2</sup> Yang terletak di Uritetu Jl. Pala kecamatan sirimau, Kota Ambon. atas nama Ny. Luci Sri Foni (tergugat I) N.I.B 25.05.01.04.00033. asal hak milik, Nomor : 10/5/Sirimau/1988, Surat Ukur Tgl. 11-08-2008 Nomor: 14/2008, sebagaimana pembukuaan yang dicatat di Ambon pada tanggal 27-05-1988 oleh BPN Kota Ambon (**TURUT TERGUGAT I**) tersebut **semula** atas nama Lantarosi Wabulla **sekarang** atas nama **tergugat I** adalah **tidak memiliki kekuatan Hukum bagi atas nama Pemegang Hak**;
17. Menyatakan secara hukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** bersalah telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** ;
18. Menghukum **TURUT TERGUGAT I**, Untuk mencoret dan / atau tidak memberlakukan terhadap sertifikat tanah Sebidang Tanah sebagai berikut :
  - 18.1. SHM No. 342 Seluas 150 M<sup>2</sup> dengan Akta Jual Beli No. 286 / 2012 Tertanggal 02 Agustus 2012 oleh PPAT Ny. Rostiatty Nahumarury, Yang terletak di Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
  - 18.2. SHM No. 2514 Seluas 17.907 M<sup>2</sup>Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 06 Mei 2015, Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon.
  - 18.3. SHM No. 1915 Seluas 16.662 M<sup>2</sup>Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 06 Mei 2015 Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon.
  - 18.4. SHM (sertifikat hak milik) no. 502/ uritetu atas nama Nyonya Lucisrifoni yang diatasnya di bangun 1 (satu) unit toko semi permanen yang terletak di jalan pala, kelurahan uritetu, kecamatan sirimau kota Ambon seluas 40 M<sup>2</sup> (empat puluh meter persegi).
  - 18.5. SHM No. 1112 A/N Seluas 54 M<sup>2</sup> dengan Akta Jual Beli No.2593/ 2012 Tertanggal 03 Agustus 2012 oleh PPAT Ny. Rostiatty Nahumarury Yang terletak di Jln. Palla Kelurahan Uritetu Sirimau Kota Ambon.



- 18.6. SHM No. 2306 Seluas 317 M<sup>2</sup> Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon.
- 18.7. SHM No. 2305 Seluas 158 M<sup>2</sup> Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon.
- 18.8. SHM No. 2304 Seluas 158 M<sup>2</sup> Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon.
19. Menghukum **PARA TERGUGAT** secara sekaligus dan langsung untuk membayar Kerugian Moril dan Materil sebagaimana yang tercantum dalam Positanya **PARA PENGGUGAT** pada point 18 (delapan belas) adalah senilai **Rp. 4. 820.000.000 (Empat Milyar Delapan Ratus Dua Puluh Juta Rupiah)** tersebut diatas ;
20. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
21. Menyatakan untuk menjamin agar tanah **PARA PENGGUGAT** tidak dijual, dijaminkan atau dialihkan kembali oleh **PARA TERGUGAT** kepada pihak lain, maka sertifikat tanah Hak milik
- 21.1 Sebidang Tanah SHM No. 342 atas Nama Tergugat I
- 21.2 Sebidang Tanah SHM No. 2514 atas nama Para Tergugat
- 21.3 Sebidang Tanah SHM No. 1915 atas nama Para Tergugat
- 21.4 Sebidang tanah SHM no. 502 atas nama Tergugat I
- 21.5 Sebidang Tanah SHM No. 1112 atas nama Tergugat I
- 21.6 Sebidang Tanah SHM No. 2306 atas nama Tergugat I
- 21.7 Sebidang Tanah SHM No. 2305 atas nama Tergugat I
- 21.8 Sebidang Tanah SHM No. 2304 atas nama Tergugat I
- Selanjutnya untuk di Sita sampai Perkara ini memiliki Kekuatan Hukum Tetap;
22. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari **PARA TERGUGAT** atau pihak ketiga lainnya termasuk **PARA TURUT TERGUGAT (Uitvoerbaar bij Vorraad)** ;
23. Menghukum **PARA TERGUGAT**, untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;
24. Menghukum Seluruh **TURUT TERGUGAT** untuk taat dan takluk terhadap putusan, sebagaimana yang diputuskan dalam perkara *A quo* ;

**SUBSIDAIR**



Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, **PARA PENGGUGAT** mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III maupun Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V masing-masing menghadap kuasanya tersebut, sedangkan Turut Tergugat II, III, IV, VI, tidak datang menghadap walaupun telah dilakukan pemanggilan dengan sah dan sepatutnya;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 9 Juni 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa Tergugat I,II, III dan turut Tergugat I, Turut Tergugat V telah memajukan jawaban terhadap gugatan tersebut masing-masing sebagai berikut :

**Jawaban Tergugat I, II, III :**

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

**A. KOMPETENSI ABSOLUT**

Bahwa perkara yang diajukan oleh Penggugat, sesuai dengan dalil gugatannya yang mengatakan, bahwa Objek Sengketa adalah merupakan Harta waris peninggalan Almarhum Lantorosi, maka dengan demikian perkara ini seharusnya disidangkan serta diadili oleh Pengadilan Agama Ambon. Berdasarkan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama Jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang menegaskan:

"Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara tingkat pertama antara orang-orang yang beragama islam di bidang: b. Waris.

**B. LEGAL STANDING PENGGUGAT NOMOR URUT I (SAADIA WABULA)**

Bahwa Penggugat Nomor Urut 1 tidak berwenang mengajukan gugatan



dikarenakan sebelum Bapak LANTOROSI meninggal dunia, Penggugat Nomor urut 1 telah bercerai dengan Bapak LANTOROSI sebagaimana tertera dalam IKRAR TALAK tertanggal 31 Desember 1988, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Ambon Nomor : 578/1987 tanggal 5 Desember 1987 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap tanggal 29 Desember 1988 sehingga tidak termasuk sebagai ahli waris bapak LANTOROSI, karena yang didalilkan Penggugat katanya adalah harta warisan.

C. SURAT KUASA YANG JANGGAL DAN TIDAK SAH

Bahwa jika dihubungkan antara Surat Kuasa dan Gugatan yang ditandatangani oleh Kuasa Penggugat, terdapat beberapa kejanggalan, di antaranya adalah, Surat Kuasa tertanggal 15 Maret dan di dalamnya telah ada Nomor perkara, Padahal Nomor Perkara baru ada pada tanggal 22 April 2020 ketika gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Ambon, pertanyaannya adalah, dari mana Kuasa Penggugat mendapatkan Nomor Perkara dari Kuasa yang sudah ada sebelum gugatan? Dan juga Gugatan yang ditandatangani Kuasa yang terdaftar pada tanggal 22 April 2020 ditandatangani oleh Kuasa yang tidak sah dikarenakan Surat Kuasa baru diregistrasi di Pengadilan Negeri Ambon sehingga sah untuk beracara adalah pada tanggal 27 April 2020.

D. OBSCUUR LIBEL

Bahwa gugatan Penggugat terdapat kekaburan yakni terdapat pertentangan antara Posita dan Petitum, dimana di dalam petitum poin 22 terdapat tuntutan "Untuk pelaksanaan Putusan terlebih dahulu (**Hit voorbaar bij voorraad**) namun hal tersebut tidak diuraikan dalam Posita baik dasar alasan untuk harus dilaksanakan putusan terlebih dahulu maupun dasar hukumnya.

Bahwa selain itu, dalam Posita gugatan, kerugian Moril didalilkan Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan kerugian Materil Rp. 4.820.000.000,- (empat milyar delapan ratus dua puluh juta rupiah), bertentangan dengan petitum gugatan Poin 19 yang mengakumulasi kerugian moril dan materil Rp. 4.820.000.000,- (empat milyar delapan ratus dua puluh juta rupiah).

E. DALIL GUGATAN YANG SALING BERTENTANGAN

**Bahwa dalil gugatan Poin 13 menjelaskan "Tergugat I dan Almarhum Lantorosi bin Rasulu adalah suami isteri" sedangkan dalil gugatan Poin 15 menjelaskan "Tergugat I bukanlah isteri dari Aim. Lantorosi Wabula".**



Bahwa dalil gugatan yang bertentangan ini cenderung curang dan manipulatif dan menyulitkan Tergugat 1,2, dan 3 dalam mengajukan jawaban.

## F. KELIRU MENGAJUKAN GUGATAN

Bahwa Penggugat sangatlah keliru, dimana penggugat menggugat INTAN NURMA INGGIT (TERGUGAT III) yang mana Tergugat III, saat ini masih berusia 16 Tahun alias dibawah umur, sehingga belum memenuhi syarat sebagai pendukung hak dan kewajiban untuk mewakili dirinya sendiri.-

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pada hakikatnya Tergugat 1, 2 dan 3 menolak secara tegas dan keras segala hal yang diuraikan Penggugat dalam jawabannya, kecuali terhadap apa-apa yang Tergugat 1,2 dan 3 akui secara tegas ataupun terhadap hal-hal yang tidak dapat dibantah kebenarannya.
2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi mohonlah dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pada pokok perkara ini.
3. Bahwa terhadap dalil Poin 1 (satu) gugatan, silahkan Penggugat buktikan.
4. Bahwa dalil Poin 2 (dua) gugatan dapat ditanggapi sbagai berikut : Bahwa memang benar, jika Penggugat Nomor Urut 1 (SAADIA WABULA) dulu pernah menikah dengan Almarhum LANTOROSI WABULA, akan tapi keduanya telah resmi bercerai sebagaimana tertera dalam *IKRAR TALAK* tertanggal 31 Desember 1988, berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Ambon Nomor: 578/1987 tanggal 5 Desember 1987 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap tanggal 29 Desember 1988. Sehingga terhadap hal tersebut, kami menolak kedudukan hukum (legal standing) penggugat Nomor urut 1 dalam perkara ini, yang mendalilkan menggugat harta peninggalan Aim LANTOROSI karena bukan sebagai Ahli Waris. Selain itu, dalam perkara di pengadilan Agama Ambon nomor : 328/Pdt.G/2016 tertanggal 28 Desember 2017, Pada Poin gugatan Nomor 3, Penggugat mendalilkan "Perkawinan dengan istri pertama (Ibu para Penggugat SAADIA binti La Jahi) berakhir dengan cerai hidup pada tahun 1998" dimana dalil tersebut merupakan pengakuan, sehingga jika dalam perkara ini Penggugat Nomor Urut 1 (satu) mengatakan belum resmi bercerai adalah merupakan suatu pemutar balikan fakta.
5. Bahwa terhadap dalil Poin 3 (tiga) dan 4 (empat) gugatan penggugat dapat ditanggapi, sebagai berikut:

Bahwa pada tahun 2008 almarhum Lantorosi Wabula telah dinyatakan pailit



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari usahanya oleh Bank Mandiri Cabang Ambon berdasarkan surat Bank Mandiri Cabang Ambon No : 10.CB.APR/0353/2007 Tanggal 20 Maret 2007, Surat Bank Mandiri Cabang Ambon No : 10.CB.APR/741/2008 Tanggal 28 April 2008 dan Surat Bank Mandiri Cabang Ambon No : 10.CB.APR/0970/2008 Tanggal 02 Juni 2008, atas dasar pinjaman kredit pada bank tersebut. Kemudian pinjaman kredit dari Almarhum Lantorosi Wabula dilakukan oleh Almarhum jauh sebelum menikah dengan Tergugat I (LUCI SRI FONI). Selain itu, almarhum juga dinyatakan oleh Bank Indonesia cabang Ambon (BI) adalah orang yang masuk dalam daftar hitam (Black List) karena tidak mampu atau tidak bisa membayar hutang kreditnya dan kemudian seluruh agunan kreditnya akan dilelang/dijual oleh Pihak Bank Mandiri Cabang Ambon.

Bahwa barang agunan tersebut akan dijual lelang berdasarkan Surat Pemberitahuan dari pihak Bank Mandiri Cabang Ambon Nomor 10.CB.APR/741/2008, tanggal 28 April 2008 kepada Almarhum Lantorosi Wabula untuk melakukan pelelangan terhadap agunan/jaminan kredit tersebut, maka atas usaha dari Tergugat I (LUCI SRI FONI) yang melakukan pinjaman uang tunai sebesar Rp. 121.500.000,- (seratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dari orang tua angkat Tergugat I yang bernama Ibu Sury untuk membeli barang agunan dari Almarhum Lantorosi Wabula pada Bank Mandiri Cabang Ambon.

Oleh karena itu, seluruh barang agunan yang dijadikan sebagai jaminan kredit atau hutang dari Almarhum Lantorosi Wabula yang telah dibeli dan atau telah dibayar lunas oleh Tergugat I pada Bank Mandiri Cabang Ambon, maka secara hukum seluruh barang agunan kredit dari Almarhum Lantorosi tersebut adalah menjadi hak milik sepenuhnya dari Tergugat (LUCI SRI FONI) dan bukan merupakan harta warisan dari Almarhum Lantorosi.

Bahwa menyangkut dengan harta milik Tergugat 1, 2 dan 3 yang lain yaitu selain Agunan kredit dari Almarhum Lantorosi Wabula yang telah dibeli oleh Tergugat I (LUCI SRI FONI) pada Bank Mandiri Cabang Ambon dan telah menjadi hak milik dari Tergugat I (LUCI SRI FONI) dan anak-anaknya (Tergugat II dan III), maka harta atau barang-barang tersebut adalah merupakan harta/barang yang diperoleh dari hasil usaha Tergugat I yang modalnya didapat dari pinjaman kredit yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Bank Central Asia Cabang Ambon (BCA) yang diperoleh pada tanggal 17 Juni 2009, sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan menggunakan agunan/jaminan kredit yaitu barang berupa (sertifikat Hak

Halaman 24 dari 72 hal. Putusan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Amb



Milik) yang dibeli oleh Tergugat I melalui Bank Mandiri Cabang Ambon.

Bahwa setelah pinjaman kredit oleh Tergugat I selesai/lunas, maka kemudian Tergugat I mengajukan permintaan kredit tambahan untuk menambah modal usaha lagi pada Bank Central Asia Cabang Ambon pada tanggal 20 Agustus 2013 dengan mendapat fasilitas kredit sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) sehingga dengan demikian jumlah total usaha dari Tergugat I adalah sebesar Rp 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah).

Atas dasar modal pinjaman kredit tersebut, maka Tergugat I melakukan usaha sehingga dapat memperoleh atau membeli seluruh harta sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya pada Poin 5 (lima) dan 6 (enam). Oleh karena itu seluruh harta tersebut dapat dikatakan, bahwa adalah bukan harta warisan dari Almarhum Lantorosi Wabula.-

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Poin 5 (lima) dan 6 (enam) dan 7 (tujuh) dapat ditanggapi : Bahwa Almarhum Lantorosi Wabula meninggal pada tanggal 24 April 2015 di Ambon, sama sekali tidak meninggalkan harta warisan dalam bentuk apapun, namun harta warisan yang dimiliki oleh Almarhum Lantorosi Wabula semasa hidupnya telah dibagi 2 (dua) dengan Penggugat Nomor Urut 1 (SAADIA) sesuai Putusan Pengadilan Agama Ambon Nomor : 138/Pdt.G/1993/PA.AB tanggal 10 Maret 1994 dan kemudian pembagian yang merupakan hak dari Almarhum Lantorosi telah diambil dan dinikmati seluruhnya oleh Penggugat Nomor urut 1 (SAADIA). Kemudian fakta yang sebenarnya, harta bagian dari Almarhum Lantorosi tersebut telah dikuasai, dinikmati dan dimiliki seluruhnya oleh Para Penggugat dan seluruh bagian dari harta Almarhum Lantorosi telah dijual oleh Para Penggugat dan tanpa memberikan sedikitpun kepada Almarhum Lantorosi Wabula pada saat beliau masih hidup.

Bahwa dalil Para Penggugat Pada Poin 6.1 dapat ditanggapi : Bahwa Tergugat 1,2 dan 3 memiliki sebidang tanah seluas 150 M2 yang terletak di Kelurahan Pandan Kasturi/Kapaha Kecamatan Sirimau - Kota Ambon sesuai Sertifikat Hak Milik No : 342/Pandan Kasturi. Bahwa tanah tersebut adalah hak milik sepenuhnya dari Tergugat 1,2 dan 3 yang diperoleh berdasarkan pembelian secara lelang oleh Tergugat I pada Bank Mandiri Cabang Ambon atas hutang kredit macet dari Lantorosi dan bukan warisan peninggalan Almarhum Lantorosi.

Bahwa dalil Pada Penggugat Pada Poin 6.2 dapat ditanggapi:

Bahwa tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 502 tersebut adalah hak milik sepenuhnya dari Tergugat 1,2 dan 3 yang diperoleh berdasarkan



pembelian secara lelang oleh Tergugat I pada BankMandiri Cabang Ambon atas hutang kredit macet dari Lantorosi dan bukan warisan peninggalan Almarhum Lantorosi.

Bahwa dalil Para Penggugat Pada Poin 6.3 dapat ditanggapi : Bahwa tanah tersebut (SHM 2306) adalah bukan harta warisan dari Almarhum Lantorosi, melainkan hasil pembelian dari Tergugat I dengan Muhammad Raharusun.

Bahwa dalil Para Penggugat Pada Poin 6.4 dapat ditanggapi: Bahwa bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2514 seluas 17.907 M2 adalah merupakan hak milik yang sah dari Tergugat I, 2 dan 3 yang diperoleh dari hasil usaha atau dibeli oleh Tergugat I (LUCI SRI FONI),

Bahwa dalil Para Penggugat Pada Poin 6.5 dapat ditanggapi : Bahwa tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1915 dapat ditegaskan adalah tetap milik sah dari Tergugat I.

Bahwa dalil Para Penggugat Pada Poin 6.6 dapat ditanggapi : Bahwa tanah tersebut (berdasarkan SHM 2305) adalah bukan harta warisan dari Almarhum Lantorosi, melainkan hasil pembelian dari Tergugat I dengan Herman Palang Ama.

Bahwa dalil Para Penggugat Pada Pom 6.7 dapat ditanggapi: Bahwa tanah tersebut (berdasarkan SHM 23040) adalah bukan harta warisan dari Almarhum Lantorosi, melainkan hasil pembelian dari Tergugat I dengan Djafar Raharusun.

Bahwa dalil Para Penggugat Pada Poin 6.8 dapat ditanggapi: Bahwa bidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1112 adalah bukan tanah warisan dari Almarhum Lantorosi melainkan tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat 1,2 dan 3 yang diperoleh berdasarkan Pemberian Hak dari Pemerintah Kota Ambon pada tahun 2013.

Bahwa khusus untuk dalil gugatan Poin 7 yang wajib dijawab oleh Penggugat adalah "Jika memang bidang-bidang tanah objek sengketa telah dimiliki oleh Penggugat secara bersama-sama pertanyaannya adalah bagaimana bisa dalam kenyataannya sekarang bisa dikuasai oleh Tergugat?

7. Bahwa terhadap dalil Gugatan Pada Poin 8 (delapan), 9 (sembilan) dan 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas) dapat ditanggapi:

Bahwa terhadap dalil Penggugat yang mengatakan telah mengajukan gugatan mal waris adalah sebuah fakta, namun yang menjadi kebohongan dari dalil Penggugat adalah, pada perkara Nomor 328/Pdt.G/2016/PA.AB, Penggugat Nomor Urut 1 (SAADIA) namanya tidak tercantum sebagai ahli waris dari Almarhum Lantorosi, sehingga Penggugat nomor urut 1 (satu) tidak



bisa dikatakan sebagai ahli waris Almarhum Lantorosi.

Bahwa fakta kedua adalah, harta-harta tidak bergerak sebagaimana objek sengketa dalam perkara ini, tidak pernah dinyatakan sebagai harta warisan dari Almarhum Lantorosi Wabula.

Bahwa dengan demikian, maka berasalanlah secara hukum jika Tergugat 1,2 dan 3 menguasai objek sengketa, karena merupakan hak milik yang sah dari Tergugat 1,2 dan 3 dan bukan milik dari Penggugat.

Bahwa terhadap dalil Gugatan Poin 11 (sebelas) silahkan Penggugat Buktikan jika Penggugat I dan Aim. Lantorosi belum bercerai. Karena Tergugat juga akan membuktikan bahwa, jika memang Penggugat Nomor Urut I telah bercerai, karena Tergugat I juga akan membuktikan bahwa sudah ada putusan pengadilan agama Ambon terkait harta gono-gini antara Penggugat Nomor Urut 1 dengan Aim. Lantorosi Wabula dan juga Penggugat Nomor Urut 1 telah menikah lagi setelah bercerai dengan Aim. Lantorosi.

8. Bahwa terhadap dalil Gugatan Poin 12 (dua belas) yang mendalilkan Penggugat sebagai Ahli waris dari Almarhum Lantorosi biarlah dibuktikan oleh Penggugat.

9. Bahwa terhadap dalil Poin 13 (tiga belas) yang mengatakan ada beberapa bidang tanah yang dilakukan balik nama dengan Akta Jual Beli justru lebih menegaskan kalau beberapa bidang tanah dimaksud bukan tanah warisan, melainkan diperoleh Tergugat I melalui perbuatan hukum jual beli.

10. Bahwa terhadap dalil Poin 14 (empat belas) gugatan dapat ditanggapi : Sebagaimana telah dikemukakan terdahulu, bahwa objek sengketa bukan merupakan harta peninggalan dari Almarhum Lantorosi melainkan hak milik yang sah dari Tergugat 1, 2 dan 3 dan harta-harta dimaksud tidak pernah dinyatakan dalam putusan Pengadilan Agama Ambon sebagai harta warisan dari Almarhum Lantorosi Wabula, maka sah dan beralasan secara hukum, jika Tergugat 1,2 dan 3 memiliki dan menguasainya harta tersebut, sehingga dapat dikatakan, bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1, 2 dan 3.

11. Bahwa terhadap Poin 15, 16, 17, 18, 19 dan 20 adalah hanya merupakan pengulangan dalil saja dari Poin-Poin sebelumnya sehingga tidak kami tanggapi lagi dan mempersilahkan Penggugat untuk membuktikannya.

Bahwa dalil Poin 13 Gugatan bertentangan dengan Poin 15 Gugatan, sehingga yang menjadi pertanyaan adalah sebenarnya dalil Penggugat mana yang harus dipakai, "Tergugat I adalah isteri dari Aim Lantorosi atau Tergugat I bukanlah isteri dari Aim Lantorosi."?



Bahwa berdasarkan asas "**actori in cumbit probatio**" Maka Penggugat diwajibkan membuktikan dalil Gugatan yang menerangkan Tergugat I adalah isteri dari Aim Lantorosi sekaligus juga Penggugat wajib membuktikan bahwa Tergugat I bukanlah isteri dari Aim Lantorosi.

12. Bahwa terhadap dalil kerugian Moril, selain sangat subyektif dan tidak jelas ukurannya juga patut ditolak oleh Majelis Hakim dikarenakan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa.

Bahwa terhadap dalil kerugian Materiil patutlah ditolak oleh Majelis Hakim dikarenakan penghitungan kerugian materiil tidaklah sah karena Penggugat menghitung ganti rugi dengan pendapatan toko yang tidak pasti (tidak mungkin kegiatan jual beli di toko per hari penghasilannya selalu Rp. 3.000.000,-) dan hal ini tidak mungkin dapat dibuktikan oleh Penggugat. Dan juga Penggugat tidak pernah menderita kerugian Materiil karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa atau setidaknya dapat dikatakan, bahwa penggugat adalah bukan sebagai Pemilik yang sah atas seluruh harta sebagai mana yang didalilkan dalam gugatan penggugat tersebut.-

12. Bahwa terhadap tuntutan Provisi Penggugat patutlah ditolak oleh Majelis Hakim karena selain tidak memenuhi syarat berdasarkan peraturan perundang-undangan, Penggugat tidak dapat menunjukkan pembuktian awal atas objek sengketa yang dapat menjadi dasar alasan untuk dikabulkannya tuntutan Provisi tersebut dan juga seluruh harta itu adalah bukan milik dari penggugat.-

13. Bahwa apabila ada dalil Gugatan yang belum atau tidak dijawab oleh Tergugat 1,2 dan 3, bukan berarti Tergugat 1,2, dan 3 mengakuinya, akan tetapi Tergugat 1,2 dan 3 menyerahkan sepenuhnya kepada penilaian dan pertimbangan Majelis Hakim yang Mulia agar kiranya dapat memutuskan menurut hukum dan keadilan.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat 1,2 dan 3 memohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

Menolak Provisi Penggugat

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat 1,2 dan 3 untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain:

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo Et Bono***).

## DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Tergugat 1,2 dan 3 dalam Konvensi untuk selanjutnya Mohonlah dianggap sebagai Penggugat Rekonvensi, dan Penggugat dalam Konvensi Mohonlah dianggap sebagai Tergugat Rekonvensi.

2. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam Konvensi baik pada bagian eksepsi maupun pada pokok perkara mohonlah dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dari Rekonvensi ini.

3. Bahwa pada tahun 2008 almarhum Lantorosi Wabula telah dinyatakan pailit dari usahanya oleh Bank Mandiri Cabang Ambon, atas dasar pinjaman kredit pada bank tersebut. Kemudian pinjaman kredit dari Almarhum Lantorosi Wabula dilakukan oleh Almarhum jauh sebelum menikah dengan Penggugat Rekonvensi Nomor urut I (LUCI SRI FONI). Selain itu, almarhum juga dinyatakan oleh Bank Indonesia cabang Ambon (BI) adalah orang yang masuk dalam daftar hitam (Black List) karena tidak mampu atau tidak bisa membayar utang kreditnya dan kemudian seluruh agunan kreditnya akan dilelang/dijual oleh Pihak Bank Mandiri Cabang Ambon.

4. Bahwa barang agunan tersebut akan dijual lelang berdasarkan Surat Pemberitahuan dari pihak Bank Mandiri Cabang Ambon Nomor 10.CB.APR/741/2008, tanggal 28 April 2008 kepada Almarhum Lantorosi Wabula untuk melakukan pelelangan terhadap agunan/jaminan kredit tersebut, maka atas usaha dari Penggugat Rekonvensi Nomor Urut I (LUCI SRI FONI) yang melakukan pinjaman uang tunai sebesar Rp. 121.500.000,- (seratus dua puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dari orang tua angkat Penggugat Rekonvensi Nomor Urut I yang bernama Ibu Sury untuk membeli barang agunan dari Almarhum Lantorosi Wabula pada Bank Mandiri Cabang Ambon.

5. Bahwa Oleh karena itu, seluruh barang agunan yang dijadikan sebagai jaminan kredit atau hurang dari Almarhum Lantorosi Wabula yang telah dibeli dan atau telah dibayar oleh Penggugat Rekonvensi Nomor Urut I pada Bank Mandiri Cabang Ambon, maka secara hukum seluruh barang agunan kredit

Halaman 29 dari 72 hal. Putusan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Amb

### Disclaimer

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



dari Almarhum Lantorosi tersebut adalah menjadi hak milik sepenuhnya dari Penggugat Rekonvensi (LUCI SRI FONI) dan bukan merupakan harta warisan dari Almarhum Lantorosi.

6. Bahwa menyangkut dengan harta milik Penggugat Rekonvensi yang lain yaitu selain Agunan kredit dari Almarhum Lantorosi Wabula yang telah dibeli oleh Penggugat Rekonvensi Nomor Urut I (LUCI SRI FONI) pada Bank Mandiri Cabang Ambon dan telah menjadi hak milik dari Penggugat Rekonvensi, maka harta atau barang-barang tersebut adalah merupakan harta/barang yang diperoleh dari hasil usaha Penggugat Rekonvensi Nomor Urut I yang modalnya didapat dari pinjaman kredit yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi Nomor Urut I melalui Bank Central Asia Cabang Ambon (BCA) yang diperoleh pada tanggal 17 Juni 2009, sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan menggunakan agunan/jaminan kredit yaitu barang berupa (sertifikat Hak Milik) yang dibeli oleh Tergugat I pada Bank Mandiri Cabang Ambon.
7. Bahwa setelah pinjaman kredit oleh Penggugat Rekonvensi Nomor Urut I (LUCI SRI FONI) selesai/lunas, maka kemudian Penggugat Rekonvensi Nomor Urut I (LUCI SRI FONI) mengajukan permintaan kredit tambahan untuk menambah modal usaha lagi pada Bank Central Asia Cabang Ambon pada tanggal 20 Agustus 2013 dengan mendapat fasilitas kredit sebesar Rp. 600.0. 000,- (enam ratus juta rupiah) sehingga dengan demikian jumlah total usaha dari Penggugat Rekonvensi Nomor Urut I adalah sebesar Rp 1.200.0. 000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah).
8. Bahwa Atas dasar hasil usaha dari Penggugat Rekonvensi Nomor Urut I dengan modal kredit tersebut maka Tergugat I dapat membeli seluruh harta sebagaimana yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Oleh karena itu seluruh harta tersebut dapat dikatakan adalah bukan harta warisan dari Almarhum Lantorosi Wabula.
9. Bahwa Tergugat Rekonvensi mendalilkan tentang beberapa bidang tanah antara lain : sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 342 seluas 150 M2, sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 502 seluas 40 M2, sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 2306 seluas 317 M2, sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 2514 seluas 17.907 M2, sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1915 seluas 16.662 M2, sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 2305 seluas 158 M2, sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 2304 seluas 158 M2 dan sebidang tanah



dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1112 seluas 54 M2, yang dalam perkara ini selanjutnya disebut sebagai objek sengketa.

10. Bahwa Almarhum Lantorosi Wabula meninggal pada tanggal 24 April 2015 di Ambon, sama sekali tidak meninggalkan harta warisan dalam bentuk apapun, dimana harta warisan yang dimiliki oleh Almarhum Lantorosi Wabula semasa hidupnya telah dibagi 2 (dua) dengan Tergugat Rekonvensi Nomor Urut 1 (SAADIA) sesuai Putusan Pengadilan Agama Ambon Nomor : 138/Pdt.G/1993/PA.AB tanggal 10 Maret 1994 dan kemudian pembagian yang merupakan hak dari Almarhum Lantorosi telah diambil seluruhnya oleh Tergugat Rekonvensi Nomor urut 1 (SAADIA). Kemudian fakta yang sebenarnya, harta bagian dari Almarhum Lantorosi tersebut telah dikuasai, dinikmati, dimiliki seluruhnya oleh Tergugat Rekonvensi dan seluruh bagian dari harta Almarhum Lantorosi telah dijual oleh Tergugat Rekonvensi dan tanpa memberikan sedikitpun kepada Almarhum Lantorosi Wabula pada saat beliau masih hidup.
11. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah seluas 150 M2 yang terletak di Kelurahan Pandan Kasturi/Kapaha Kecamatan Sirimau - Kota Ambon sesuai Sertifikat Hak Milik No : 342/Pandan Kasturi. Bahwa tanah tersebut adalah hak milik sepenuhnya dari Penggugat Rekonvensi yang diperoleh berdasarkan pembelian secara lelang oleh Penggugat Rekonvensi Nomor Urut I (LUCI SRI FONI) pada BankMandiri Cabang Ambon atas hutang kredit macet dari Lantorosi dan bukan warisanpeninggalan Almarhum Lantorosi.
12. Bahwa bidang tanah berdasarkan SHM 502 tersebut adalah hak milik sepenuhnya dari Penggugat Rekonvensi yang diperoleh berdasarkan pembelian secara lelang oleh Penggugat Rekonvensi Nomor Urut I (LUCI SRI FONI) pada Bank Mandiri Cabang Ambon atas hutang kredit macet dari Lantorosi dan bukan warisan peninggalan Almarhum Lantorosi.
13. Bahwa bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2306 seluas 317 M2 adalah bukan harta warisan dari Almarhum Lantorosi, melainkan hasil pembelian dari Penggugat Rekonvensi Nomor Urut I dengan Muhammad Raharusun.
14. Bahwa bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2514 seluas 17.907 M2 adalah merupakan hak milik yang sah dari Penggugat Rekonvensi yang diperoleh dari hasil usaha atau dibeli oleh Penggugat Rekonvensi Nomor Urut I (LUCI SRI FONI).



15. Bahwa bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1915 adalah juga milik sah dari Penggugat Rekonvensi Nomor Urut I.
16. Bahwa bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2305 seluas 158 M2 adalah bukan harta warisan dari Almarhum Lantorosi, melainkan hasil pembelian dari Penggugat Rekonvensi Nomor Urut I dengan Herman Palang Ama.
17. Bahwa bidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 2304 seluas 158 M2 adalah bukan harta warisan dari Almarhum Lantorosi, melainkan hasil pembelian dari Penggugat Rekonvensi Nomor Urut I dengan Djafar Raharusun.
18. Bahwa bidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1112 adalah bukan tanah warisan dari Almarhum Lantorosi melainkan tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat Rekonvensi yang diperoleh berdasarkan Pemberian Hak dari Pemerintah Kota Ambon pada tahun 2013.
19. Bahwa dengan demikian, berdasarkan hal-hal di atas, maka patutlah Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas bidang-bidang tanah objek sengketa dan menyatakan Tergugat Rekonvensi tidak berhak atas bidang-bidang tanah objek sengketa.
20. *Bahwa selain itu, terkait dengan barang-barang dagangan milik Penggugat Rekonvensi yang dibeli secara hutang / kredit dan dibayar cicil oleh pihak ketiga sebesar Rp. 645.928.250,00.- ( enam ratus empat puluh lima juta sembilan ratus duapuluh delapan ribu dua ratus lima puluh rupiah) sesuai dengan nota/bon barang sebanyak 178 lembar yang telah diambil secara paksa dari tangan Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi Nomor Urut 6 (MANSUR WABULA).*
21. Bahwa dengan alasan pengambilan nota tersebut dari tangan Penggugat Rekonvensi saudara Tergugat Rekonvensi Nomor Urut 6 (MANSUR WABULA) menagih uang yang merupakan harga barang dagangan dari pihak ketiga untuk membayar hutang kredit di Bank Central Asia Cabang Ambon, namun kenyataannya sampai dengan saat ini saudara Mansur Wabula tidak pernah menyeter sepeserpun kepada Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang berhak atas uang tagihan dari nota barang yang diambil oleh Saudara Mansur Wabula. Dan kenyataannya uang hasil tagihan dari nota tersebut ternyata telah dinikmati, dan dipakai secara bersama-sama oleh Tergugat Rekonvensi.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini



agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah secara hukum Penggugat Rekonvensi adalah pemilik atau pemegang hak dari bidang tanah objek sengketa.
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi tidak berhak atas bidang tanah objek sengketa.
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengembalikan sejumlah uang milik Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 645.928.250,00.- ( enam ratus empat puluh lima juta sembilan ratus duapuluh delapan ribu dua ratus lima puluh rupiah).
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain: Mohon Putnsan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

**Jawaban Turut Tergugat I :**

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dibenarkan dan diakui dalam Jawaban ini;
2. Bahwa, Turut Tergugat I tidak menanggapi dalil-dalil Penggugat diluar konteks, wewenang, dan tanggung jawab Turut Tergugat I ;
3. Gugatan Penggugat **Nebis in Idem**

Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 22 April 2020 dengan register perkara nomor 90/Pdt.G/2020/PN.Amb dalam perkara **Nebis in Idem** dikarenakan Penggugat sudah pernah berperkara dengan subjek dan objek yang sama yaitu dalam perkara nomor 151/Pdt.G/2019/PN.Amb yang sudah diputus pada tanggal 06 Maret 2020 dan sudah berkekuatan hukum yang tetap, yang mana berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdara menyebutkan bahwa **“dimana kasus perkara vang sama tidak daoat diperkarakan dua kali, apabila suatu kasus perkara telah pernah diaiukan kepada pengadilan. dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh diaiukan auaatan barn untuk memperkarakannva kembali. ”**

Kedudukan subyeknya sama dan obyek yang sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu maka gugatan dinyatakan **Nebis in Idem** dikarenakan



syarat dan ketentuan suatu gugatan ***Nebis In Idem*** adalah objek tuntutan sama, alasan yang sama dan subjek gugatan yang sama.

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala hal yang disampaikan Turut Tergugat I dalam eksepsi diatas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dalam pokok perkara secara proposional, mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara ;
2. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 22 Maret 2020;
3. Bahwa ditariknya Turut Tergugat I dalam perkara a quo terkait dengan diterbitkannya Sertipikat-Sertipikat yang menjadi objek sengketa, antara lain:
  - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 1112/Uritetu Surat Ukur Tanggal 16 Januari 2013 Nomor 00001/Uritetu /2013 Luas 54 M atas nama Lucisrifoni berdasarkan pencatatan pada buku tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1112/Uritetu Surat Ukur Tanggal 16 Januari 2013 Nomor 00001/Uritetu /2013 Luas 54 M2 diterbitkan pertama kali atas nama Lucisrifoni, Sertipikat Hak Milik Nomor 1112/Uritetu telah dibebani dengan Hak Tanggungan I Nomor 1085. Akta PPAT Muhammad H. Tuasikal. SH, M.Kn Tanggal 28 Agustus 2013 Nomor 211/2013 ;
  - b. Sertipikat Hak Milik Nomor 342/Pandan Kasturi Surat Ukur Tanggal 05 Desember 2013 Nomor 00016/2013 Luas 150 M2 atas nama Lucisrifoni. Bahwa Sertipikat tersebut sebelumnya merupakan Sertipikat Hak Milik Nomor 504/Tantui yang telah berganti Desa menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 342/Pandan Kasturi berdasarkan Permohonan tanggal 01 Oktober 2013, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 342/Pandan Kasturi tersebut tercatat atas nama Lucisrifoni berdasarkan perbuatan hukum jual beli antara Lantarosi sesuai dengan Akta PPAT Ny. Rostiaty Nahumarury, SH. Tanggal 02 Agustus 2012 Nomor 286/2012 (Sertipikat Hak Milik Nomor 342/Pandan Kasturi telah dibebani dengan Hak Tanggungan II No. 308. Akta PPAT Muhammad H. Tuasikal. SH, M.Kn Tanggal 28 Agustus 2013 No. 210/2013);
  - c. Sertipikat Hak Milik Nomor 2514/Batu Merah Surat Ukur Tanggal 29 November 2007 Nomor 287/2007 Luas 17.907 M2 atas nama 1. Lucisrifoni, 2. Lili Ariesta 3. Intan Nurma Inggit (Point 3 masih dibawah



- perwalian ibunya Lucisrifoni). Bahwa sebelumnya sertipikat Hak Milik No. 2514/Batu Merah terdaftar atas nama Lantarosi Wabulla dan telah beralih kepada 1. Lucisrifoni, 2. Lili Ariesta 3. Intan Nurma Inggit berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 06 Mei 2015, diketahui Pit. Lurah Uritetu ;
- d. Sertipikat Hak Milik No. 1915/Batu Merah Surat Ukur Tanggal 30 Juli 2005 Nomor 282/2005 Luas 16.662 M3 atas nama 1. Lucisrifoni, 2. Lili Ariesta 3. Intan Nurma Inggit (Point 3 masih dibawah perwalian ibunya Lucisrifoni). Bahwa sebelumnya sertipikat Hak Milik Nomor 1915/Batu Merah terdaftar atas nama Lantanosi Wabulla dan telah beralih kepada 1. Lucisrifoni, 2. Lili Ariesta 3. Intan Nurma Inggit berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 06 Mei 2015, diketahui Pit Lurah Uritetu ;
- e. Sertipikat Hak Milk Nomor 2306/Batu Merah Surat Ukur Tanggal 19 Juli 2007 Nomor 526 Luas 317 M2 atas nama Lucisrifoni. Bahwa sebelumnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2306/Batu Merah terdaftar atas nama Muhamad Raharusun dan telah beralih kepada Nyonya Luci Sri Foni berdasarkan perbuatan hukum jual beli sesuai Akta PPAT Abigael A. Serwowora, SH. Tanggal 10 April 2014 Nomor 113/2014 ;
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor 2305/Batu Merah Surat Ukur Tanggai 19 Juli 2007 Nomor 525 Luas 158 M2 atas nama Lucisrifoni. Bahwa sebelumnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2305/Batu Merah terdaftar atas nama Herman Palang Ama dan telah beralih kepada Nyonya Luci Sri Foni berdasarkan perbuatan hukum jual beli sesuai Akta PPAT Abigael A. Serwowora, SH. Tanggal 10 April 2014 Nomor 110/2014. Sertipikat Hak Milik Nomor 2304/Batu Merah Surat Ukur Tanggal 19 Juli 2007 Nomor 524 Luas 158 M2 atas nama Lucisrifoni. Bahwa sebelumnya Sertipikat Hak Milik Nomor 2304/Batu Merah terdaftar atas nama Djafar Raharusun dan telah beralih kepada Nyonya Luci Sri Foni berdasarkan perbuatan hukum jual beli sesuai Akta PPAT Abigael A. Serwowora, SH. Tanggal 10 April 2014 Nomor 112/2014 ;
- g. Sertipikat Hak Milik Nomor 502/Uritetu Surat Ukur Tanggal 11 April 2008 Nomor 14/2008 Luas 40 M2 atas nama Lucisrifoni. Bahwa sebelumnya Sertipikat Hak Milik Nomor 502/Batu Merah terdaftar atas nama Lantarosi Wabula dan telah beralih kepada Nyonya Lucisrifoni berdasarkan perbuatan hukum jual bell sesuai Akta PPAT Ny. Rostiaty Nahumarury, SH. Tanggal 02 Agustus 2012 No. 285/2012 (Sertipikat



Hak Milik Nomor 502/Uritetu telah dibebani dengan Hak Tanggungan 1 No. 1061. Akta PPAT Muhammad H. Tuasikal. SH, M.Kn Tanggal 06 November 2012 No. 20/2012);

4. Bahwa segala proses administrasi mencakup penerbitan, pemisahan, peralihan dan Hak Tanggungan sertipikat-sertipikat yang disebutkan di atas telah sesuai prosedur serta mekanisme sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;
5. Bahwa Turut Tergugat I bukanlah suatu lembaga yang dapat menguji materi terhadap keabsahan suatu alas hak karena sifat pasif dari Pejabat Pendaftaran Tanah artinya bahwa Pejabat Pendaftaran Tanah tidak melakukan pengujian kebenaran data (akta) yang disampaikan oleh Pemohon akan tetapi seluruh administrasi yang dilakukan oleh Pemohon telah memenuhi standar operasional pelayanan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 6 ayat (2) yang menegaskan:

Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

6. Bahwa Turut Tergugat I telah melakukan peralihan Sertipikat-Sertipikat sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan bahwa :
  - 1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah Turut Tergugat I mengakuinya, akan tetapi secara tegas menoiak seluruh dalil gugatan tersebut;
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan penggugat



haruslah ditolak (**Ontzeg**) atau setidaknya tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 90/Pdt.G/2020/PN.Amb, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sah dan Berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat- Sertipikat dalam perkara a **quo** ;
3. Membebaskan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada penggugat.

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

Jawaban Turut Tergugat V :

**PENDAHULUAN**

Bahwa sebelum TURUT TERGUGAT V menanggapi Gugatan PARA PENGGUGAT, terlebih dahulu TURUT TERGUGAT V akan menyampaikan hubungan dan kedudukan hukum dalam permasalahan dalam gugatan **aquo**, yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa PT Bank Central Asia Tbk. (**in casu** TURUT TERGUGAT V) melalui Kantor Cabang Utama Ambon telah memberikan fasilitas kredit kepada debitur atas nama LUCI SRI FONI (**in casu** TERGUGAT I) berupa :

*Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran), dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp. 1.200.000.000, - (satu miliar dua ratus juta rupiah)*

berdasarkan Perjanjian Kredit No. 032/PK/AMB/IX/2012 tertanggal 6 November 2012, yang telah beberapa kali diperpanjang dan diubah, terakhir dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 2105.0044.2017.0002 tertanggal 27 Mei 2019 yang dibuat secara di bawah tangan bermaterai cukup yang ditandatangani oleh TERGUGAT I selaku debitur dan TURUT TERGUGAT V selaku kreditur (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit")

2. Bahwa untuk menjamin pelunasan kembali atas fasilitas kredit tersebut diatas, TERGUGAT I selaku debitur telah menyerahkan jaminan kredit



kepada TURUT TERGUGAT V sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 9 Perjanjian Kredit, yaitu berupa :

Bahwa dengan demikian jelas bahwa PARA PENGGUGAT tidak memiliki hubungan/kedudukan hukum apapun dalam peristiwa hukum kesepakatan utang piutang dan kesepakatan penyerahan jaminan diantara TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT V, sehingga jelas tidak ada dasar/**legal standing** bagi PARA PENGGUGAT selaku pihak ketiga yang tidak terikat dalam kesepakatan tersebut untuk memperlakukan dan menuntut pembatalan kesepakatan/perjanjian yang tidak ada hubungannya dan tidak mengikat PARA PENGGUGAT.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1340 KUH Perdata, yang menyebutkan bahwa:

“suatu perjanjian lianya berlaku antaru piliak-piliak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak pihak ketiga, tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317”.

Serta dengan pendapat pakar hukum M. Yahya Harahap, sebagaimana disampaikan dalam bukunya yang berjudul “**Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan**”, terbitan Sinar Grafika, halaman **111**, bahwa :

“Diskualifikasi in person terjadi, apabila yang bertindak sebagai penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi), disebabkan penggugat dalant kondisi berikut:

1) Tidak Mempunyai Hak Untuk Menggugat Perkara Yang Disengketakan

**Misalnya orang yang tidak ikut dalam perjanjian bertindak sebagai penggugat menuntut pembatalan perjanjian. Atau, ayah yang bertindak sebagai penggugat menuntut perceraian perkawinan anaknya. Atau yang bukan pemilik, menggugat pembayaran sewa atau harga barang. dan pada Halaman 114, yang menyampaikan bahwa :**

a. Pihak Dalam Perkara Yang Tintbul Dari Perjanjian.

*Yang sah sebagai pihak penggugat atau tergugat dalam perkara yang timbul dari perjanjian, terbatas pada diri para pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian tersebut. Patokan itu, sesuai dengan asas yang ditegaskan dalam Pasal 1340 KUH Perdata : persetujuan hanya mengikat atau berlaku antara pihak yang membuatnya. Prinsip ini disebut juga contract party pada satu segi, dihubungkan dengan sifat hak relatif yang melekat pada perjanjian pada sisi lain. Selanjutnya pasal ini menegaskan, persetujuan tidak dapat*



*menimbulkan kerugian kepada pihak ketiga. Sebaliknya, pihak ketiga tidak dapat memperoleh manfaat dari perjanjian.*

Oleh karena itu, yang dapat menjadi pihak penggugat maupun pihak tergugat dalam sengketa yang timbul dari suatu perjanjian, hanya terbatas pada diri orang yang terlibat menjadi pihak dalam perjanjian dinuiksid. Pihak ketiga yang tidak ikut terlibat dalam perjanjian, tidak dapat bertindak menuntut pembatalan atau mengajukan tuntutan wanprestasi. Gugatan yang diajukan orang itu mengandung cacat

- b. Catatan pemeriksaan tertanggal 22 Oktober 2012 dan 26 Agustus 2013 yang dibubuhi cap dan paraf oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon pada Sertipikat Hak Milik No.342;
- c. Catatan pemeriksaan tertanggal 08 November 2013 yang dibubuhi cap dan paraf oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon pada Sertipikat Hak Milik No. 1112;

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan buku tanah di Kantor Pertanahan Kota Ambon, diketahui bahwa Sertipikat tanah Agunan atas nama TERGUGAT I adalah asli/benar diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon dan benar merupakan milik/tercatat atas nama TERGUGAT I, serta tidak dalam keadaan sengketa/disita.

Sehingga berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut, maka TURUT TERGUGAT V dapat menerimanya sebagai jaminan kredit dan membebaninya dengan hak tanggungan.

Bahwa dengan telah terdaftarnya atau tercatatnya nama Lucisrifoni (TERGUGAT I) sebagai pemilik tanah Agunan, baik di dalam Sertipikat maupun dalam daftar buku tanah di Kantor Pertanahan Kota Ambon, maka secara hukum telah terbukti bahwa Sdri. Lucisrifoni (*in casu* TERGUGAT I) adalah pemilik sah tanah dan mempunyai pembuktian yang kuat kepada pihak ketiga, sebagaimana ketentuan Pasal 3 dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu :

Pasal 3 :

“Pendaftaran Tanah bertujuan untuk :

- d. *untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.*
- e. **Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang**



diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

Pasal 32 ayat (1):

**“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”**

- a. sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 502/Uritetu, seluas 40 m<sup>2</sup> (empat puluh meter persegi) tercatat atas nama Nyonya LUCISRIFONI (in casu TERGUGAT I), berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Sirimau, Desa/Kelurahan Uritetu;
- b. sebidang tanah **Sertipikat Hak Milik No. 342/Pandan Kasturi (dahulu Sertipikat Hak Milik No. 504/Tantui)** seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi) tercatat atas nama Nyonya LUCISRIFONI (in casu TERGUGAT I), berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Sirimau, Desa Pandan Kasturi;
- c. sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 1112/Uritetu, seluas 54 m<sup>2</sup> (empat puluh meter persegi), tercatat atas nama Nyonya LUCISRIFONI (in casu TERGUGAT I), berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Propinsi Maluku, Kota Ambon, Kecamatan Sirimau, Desa/Kelurahan Uritetu.

selanjutnya ketiga bidang tanah jaminan kredit tersebut secara bersama-sama disebut sebagai

“Agunan”

3. Bahwa dengan demikian tanah Sertipikat Hak Milik No. 2306, Sertipikat Hak Milik No. 2514, Sertipikat Hak Milik No. 1915, Sertipikat Hak Milik No. 2305, dan Sertipikat Hak Milik No. 2304, yang tercantum dalam dalil Posita angka 6.3 sampai dengan angka 6.7 Gugatan PARA PENGGUGAT, bukan merupakan jaminan di TURUT TERGUGAT V sehingga tidak ada kaitannya dengan TURUT TERGUGAT V.
4. Bahwa masing-masing Agunan tersebut telah dibebani Hak Tanggungan atas nama PT Bank Central Asia Tbk. (**in casu** TURUT TERGUGAT V) berdasarkan :
  - a. Terhadap jaminan berupa **Sertipikat Hak Milik No. 502/Uritetu**, tercatat atas nama Nyonya LUCISRIFONI (in casu TERGUGAT I), yaitu : Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan Nilai Hak Tanggungan



sebesar Rp 1.200.000.000 (satu miliar dua ratus juta rupiah) berdasarkan :

Sertipikat Hak Tanggungan No. 1061 tanggal 10 Desember 2012 yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 20/2012 tanggal 06 Nopember 2012 yang dibuat dihadapan Muhammad Husain Tuasikal, Sarjana Hukum, PPAT di Kota Ambon;

b. Terhadap jaminan berupa **Sertipikat Hak Milik No. 342/Pandan Kasturi (dahulu Sertipikat Hak Milik No. 504/Tantui)**, tercatat atas nama Nyonya LUCISRIFONI (in casu TERGUGAT I), yaitu :

(1) Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp.500.000. 000 (lima ratus ratus juta rupiah), berdasarkan:

Sertipikat Hak Tanggungan No. 1060 tanggal 10 Desember 2012 yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No 19/2012 tanggal 06 Nopember 2012 yang dibuat dihadapan Muhammad Husain Tuasikal, Sarjana Hukum, PPAT di Kota Ambon;

(2) Hak Tanggungan Peringkat II (kedua) dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp.100.000.000 (seratus ratus juta rupiah), berdasarkan:

Sertipikat Hak Tanggungan No. 308 tanggal 21 April 2014 yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No 210/2013 tanggal 28 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Muhammad Husain Tuasikal, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan PPAT di Kota Ambon;

c. Terhadap jaminan berupa **Sertipikat Hak Milik No. 1112/Uritetu**, tercatat atas nama Nyonya LUCISRIFONI (in casu TERGUGAT I), yaitu :

- Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp.650. 000 (enam ratus lima puluh juta rupiah) berdasarkan :

Sertipikat Hak Tanggungan No. 1085 tanggal 24 Desember 2013 yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 211/2013 tanggal 28 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Muhammad Husain Tuasikal, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, PPAT di Kota Ambon;

5. Bahwa dengan diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan atas nama TURUT TERGUGAT V oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon, maka secara hukum terbukti bahwa pembebanan Hak Tanggungan terhadap Agunan atas nama TURUT TERGUGAT V adalah sah menurut hukum.



DALAM PROVISI

PERMOHONAN PROVISI TIDAK BERALASAN MENURUT HUKUM UNTUK DIKABULKAN

6. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam Gugatan aquo mengajukan tuntutan Provisi agar Majelis Hakim menyatakan tanah Agunan disita tetapi dalam Petitum Gugatan angka 21 PARA PENGGUGAT kembali meminta agar tanah Agunan disita.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 191 RBG / Pasal 180 HIR ditegaskan bahwa tuntutan provisi merupakan suatu tuntutan agar Hakim melakukan tindakan segera dan sangat mendesak sampai diperoleh putusan akhir Dalam Pokok Perkara atau dengan kata lain putusan provisi tidak boleh mengenai materi pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara dimana hal ini sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1788K/Sip/1976 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 279 K/Sip/1976 yang pada intinya berbunyi bahwa :

*Gugatan Provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari Hakim mengenai hal yang tidak termasuk dalam pokok perkara, gugatan provisi yang berisi/mengenai pokok perkara harus ditolak.*

Bahwa adapun tuntutan provisi PARA PENGGUGAT tersebut jelas-jelas berkaitan dengan materi pokok perkara karena perlu dibuktikan dulu apakah benar dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT I tidak berhak atas Agunan, sehingga sesuai kaedah hukum Pasal 191 RBG / Pasal 180 HIR serta Putusan Mahkamah Agung RI No. 1788K/Sip/1976 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 279 K/Sip/1976, maka tuntutan provisi PARA PENGGUGAT yang telah menyangkut pokok perkara tersebut secara hukum harus ditolak.

**DALAM EKSEPSI**

**7. EKSEPSI GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)**

Bahwa mencermati dalil Posita Gugatan aquo, diketahui bahwa PARA PENGGUGAT pada pokoknya mendalilkan tentang perbuatan melawan hukum berupa pengalihan Agunan kepada TERGUGAT I yang dijaminan kepada PT Bank Central Asia Tbk.

Namun demikian dalam Petitum Gugatan aquo, PARA PENGGUGAT malah meminta pembatalan terhadap Perjanjian Kredit yang dibuat di antara TERGUGAT I selaku debitur dengan TURUT TERGUGAT V selaku kreditur.

Bahwa dalil Posita dan Petitum gugatan PARA PENGGUGAT aquo yang



demikian menunjukkan secara jelas bahwa :

- Dasar Gugatan aquo tidak jelas karena dalam Posita gugatannya telah mencampuradukkan beberapa masalah hukum yang berbeda/tidak saling berkaitan, yakni terkait masalah Pembuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata diantara PENGGUGAT dan TERGUGAT I, serta masalah pembatalan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit (SPPK), Pembatalan Sertipikat dan Pembatalan Sertipikat Hak Tanggungan.
- Antara Posita dan Petitum Gugatan tidak sejalan, karena sebagaimana diketahui bahwa dalam Pasal 1365 KUH Perdata disebutkan bahwa konsekuensi hukum dari adanya perbuatan melawan hukum adalah adanya penggantian kerugian, namun dalam gugatan perbuatan melawan hukum aquo nyata-nyata PENGGUGAT malah mengajukan tuntutan : o Pembatalan terhadap Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit (SPPK) padahal SPPK tersebut tidak ada hubungannya dan tidak mengikat PARA PENGGUGAT, o Pembatalan terhadap akta jual beli dan sertipikat tanah Agunan yang telah dibalik nama ke atas nama TERGUGAT I, dimana hal tersebut nyata-nyata merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, serta Tuntutan PARA PENGGUGAT tersebut tidak dilandasi alasan/dasar hukum yang kuat dan apa yang menjadi tuntutan tidak ada kaitannya dengan PARA PENGGUGAT karena TURUT TERGUGAT V hanya mempunyai hubungan hukum dengan TERGUGAT I.

Bahwa mengingat berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas telah membuktikan secara jelas bahwa gugatan aquo mengandung cacat formil sebagai gugatan tidak jelas / kabur / obsuur libel maka sangatlah patut dan beralasan apabila TERGUGAT IV cq. TERGUGAT III mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara aquo memutuskan dalam eksepsi menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard), sesuai Yurisprudensi sebagai berikut:

- Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menyebutkan :  
"Gugatan kabur atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima"
- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, yang pada intinya menyatakan :  
"Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima"



#### 8. EKSEPSI DISKUALIFIKASI IN PERSON

Bahwa sebagaimana telah disampaikan di atas, bahwa tuntutan/Petitum yang diajukan PENGGUGAT dalam gugatan **aquo** adalah untuk membatalkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit (SPPK) yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT V untuk kepentingan TERGUGAT I serta membatalkan akta jual beli dan Sertipikat Hak Tanggungan atas Agunan yang mana hal tersebut menjadi konsekuensi hukum dari adanya Perjanjian Kredit dan diserahkan Agunan berupa Sertipikat Hak MilikNo. 502, Sertipikat Hak MilikNo. 342 dan Sertipikat Hak MilikNo. 1112 atas nama TERGUGAT I (bukan atas nama PENGGUGAT) sebagai jaminan kredit.

**diskualifikasi, karena yang bertindak sebagai penggugat tidak punya liak untuk itu berdasarkan Pasal 1341 KUH Perdata. ”**

**Dengan demikian,** mengingat gugatan pembatalan Perjanjian Kredit dan Sertipikat Hak Tanggungan terhadap Agunan aquo nyata-nyata diajukan oleh pihak yang tidak mempunyai hak/*legal standing* untuk mengajukan gugatan, maka sudah sepatutnya gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Yang Terhormat, **sesuai dengan Yurisprudensi yaitu :**

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 442K/Sip/1973 yang menyatakan :

“Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ”

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1979 yang menyatakan :

“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan dasar gugatan tidak sempurna, karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas. ”

#### DALAM PQKOK PERKARA

9. Bahwa apa yang termuat dan tertuang pada bagian Pendahuluan, bagian Provisi dan bagian Eksepsi di atas secara mutatis mutandis adalah merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban TURUT TERGUGAT V dalam Pokok Perkara ini.
10. Bahwa TURUT TERGUGAT V menolak seluruh dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT V.
11. Bahwa dalam gugatan aquo TURUT TERGUGAT V hanya akan menanggapi dalil-dalil PARA PENGGUGAT yang ada relevansinya dengan kedudukan hukum TURUT TERGUGAT V selaku Kreditur dari Luci Sri Foni



(*in casu* TERGUGAT I), dan yang terkait dengan 3 bidang tanah dan bangunan Agunan yang merupakan jaminan kredit dari TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT V.

12. Bahwa sebelum TURUT TERGUGAT V menerima tanah Agunan sebagai jaminan serta membebaninya dengan hak tanggungan, faktanya TURUT TERGUGAT V telah melakukan pemeriksaan terhadap legalitas dokumen Agunan di Kantor Pertanahan setempat, sebagaimana dibuktikan dengan :

a. Catatan pemeriksaan tertanggal 22 Oktober 2012 yang dibubuhi cap dan paraf oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon pada Sertipikat Hak Milik No. 502;

13. Bahwa dari data riwayat kepemilikan tanah sebagaimana yang tercantum dalam sertipikat tanah dapat diketahui tanah tersebut telah dibeli dan didaftar atas nama Sdri. Lucisrifoni (TERGUGAT I) sudah lebih dari 7 tahun yang lalu sehingga PARA PENGGUGAT tidak dapat lagi menggugat masalah kepemilikan Tanah Agunan tersebut karena dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah ditentukan bahwa :

Pasal 32 ayat (1)

*" Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan "*,

Pasal 32 ayat (2)

*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pi link lain yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut tidak dapat lasi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.*

Bahwa dengan fakta bahwa sertipikat Agunan telah beralih menjadi milik TERGUGAT I sejak 02 Agustus 2012 dan 28 Januari 2013, maka secara hukum PARA PENGGUGAT tidak dapat lagi menggugat keabsahan atas kepemilikan tanah oleh Sdri. Lucisrifoni (*in casu* TERGUGAT I) karena terbukti sertipikat telah diterbitkan/beralih lebih dari 7 tahun yang lalu.



14. Bahwa TURUT TERGUGAT V menolak Petitum angka 5 yang menyatakan tidak sah dan tidak berlaku demi hukum antara lain :

- Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat pada PPAT Ny. Rostiaty Nahumarury, S.H. (Tutur TERGUGAT III) tertanggal 02 Agustus 2012 No. 285/2012;
- Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat pada PPAT Ny. Rostiaty Nahumarury, S.H. (Tutur TERGUGAT III) tertanggal 02 Agustus 2012 No. 286/2012; karena jual beli tersebut dilakukan/ditandatangani secara sah oleh pihak penjual dan pembeli (TERGUGAT I) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan telah berhasil didaftar di Kantor Pertanahan Ambon sehingga tentunya syarat sahnya perjanjian sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata dan segala persyaratan untuk jual beli telah dipenuhi dan proses jual beli dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku.

15. Bahwa fakta hukum selanjutnya bahwa TERGUGAT I selaku pemilik yang sah atas Agunan telah menyerahkan Agunan sebagai jaminan dan membebaninya dengan hak tanggungan atas nama TURUT TERGUGAT V berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang dibuat dan ditandatangani oleh TERGUGAT I di hadapan PPAT sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan kemudian APHT tersebut telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Ambon sehingga diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) atas Agunan atas nama TURUT TERGUGAT V oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon sebagaimana disebutkan dalam dalil Pendahuluan angka 4 di atas.

Bahwa dengan telah terdaftarnya hak tanggungan atas nama TURUT TERGUGAT V pada Kantor Pertanahan Kota Ambon membuktikan bahwa TURUT TERGUGAT V merupakan kreditur pemegang hak tanggungan yang beritikad baik yang telah menerima tanah Agunan sebagai jaminan atas dasar itikad baik, telah melakukan proses pembebanan hak tanggungan terhadap tanah Agunan sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, dan telah melaksanakan kewajiban sesuai Perjanjian Kredit yaitu mencairkan dana kredit kepada TERGUGAT I atas dasar itikad baik.

16. Bahwa dengan demikian jelas tidak benar dan patut ditolak dalil PENGGUGAT dalam Petitum angka 6 dan angka 7 yang intinya menyatakan meminta pembatalan Hak Tanggungan atas Agunan, karena faktanya dalam hal ini justru PARA PENGGUGAT tidak mempunyai kapasitas hukum apapun untuk meminta pembatalan Sertifikat Hak Tanggungan terhadap Agunan, karena PARA PENGGUGAT secara hukum bukanlah pemilik/pihak yang berhak atas tanah Agunan.



17. Bahwa TURUT TERGUGAT V menolak secara tegas Petitem angka 8 Gugatan PARA PENGGUGAT yang meminta pembatalan atas Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit (SPPK) No. 00135/AMB/SPPK/2013, karena SPPK tersebut diterbitkan TURUT TERGUGAT V untuk kepentingan TERGUGAT I saja (bersifat internal) dan hanya merupakan surat pemberitahuan bahwa perinohonan kredit yang diajukan TERGUGAT I disetujui. Setelah adanya SPPK baru kemudian ditandatangani Perjanjian Kredit antara TERGUGAT I (selaku debitur) dan TURUT TERGUGAT V (selaku kreditur), sehingga jelas bahwa SPPK maupun Perjanjian Kredit tersebut tidak ada kaitan/hubungan hukumnya sama sekali dengan PARA PENGGUGAT.

18. Bahwa selanjutnya dalam hal ini TURUT TERGUGAT V selaku kreditur secara beritikad baik telah memberikan fasilitas kredit kepada Luci Sri Foni (*in casu* TERGUGAT I), serta telah menerima jaminan kredit dari TERGUGAT I berupa tanah Agunan dan telah melakukan proses pembebanan Hak Tanggungan terhadap tanah Agunan sesuai prosedur yang benar dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, hingga dapat diterbitkannya Sertipikat Hak Tanggungan atas nama TURUT TERGUGAT V oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon.

Bahwa dengan demikian secara hukum terbukti TURUT TERGUGAT V adalah kreditur pemegang hak tanggungan yang beritikad baik yang secara hukum harus mendapatkan perlindungan hukum, sesuai ketentuan yang diatur dalam Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung RI (SEMA) No. 10/BUA.6/HS/SP/IX/2012 tanggal 12 September 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Peradilan, hasil Rapat Kamar Perdata, Sub Kamar Perdata Umum, angka VIII halaman 7 yang menyatakan bahwa :

**“Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi** sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak”

19. Bahwa permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT sangat tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan karena permohonan sita jaminan tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 227 ayat (1) HIR, yaitu harus adanya persangkaan beralasan bahwa si Tergugat sebelum putusan dijalankan atau dilaksanakan mencari akal akan menggelapkan atau melarikan barang-barangnya.



Pasal 227 ayat (1) HIR :

“ Jika ada persangkaan yang beralasan, bahwa seorang yang terhutang, selagi belum dijatuhkan keputusan atasnya atau selagi putusan yang mengalahkannya belum dapat dijalankan, mencari akal akan menggelapkan atau membawa barangnya baik yang tidak tetap maupun yang tetap dengan maksud akan menjauhkan barang itu dari penagih hutang, maka atas surat permintaan orang yang berkepentingan ketua pengadilan negeri dapat memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memasukkan permintaan itu, dan kepada peminta harus diberitahukan akan menghadap persidangan pengadilan negeri yang pertama sesudah itu untuk memajukan dan menguatkan gugatannya. ”

Bahwa oleh karena Sita Jaminan yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT tersebut tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 227 ayat (1) HIR, maka Sita Jaminan yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT tidak dapat dilakukan. Hal ini sejalan dengan beberapa Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, yaitu :

- a. **Putusan MARI Nomor 121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 yang menyatakan :** *“apabila Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat bahwa adanya kekhawatiran Tergugat akan mengasingkan barang-barang, maka Sita Jaminan tidak dapat dilakukan*
- b. Putusan MARI Nomor 597 K/Sip/1983 tanggal 8 Mei 1984 yang menyatakan :

*“Sita Jaminan yang diadakan bukan atas dasar alasan-alasan yang disyaratkan dalam Pasal 227 ayat (1) HIR tidak dibenarkan.”*

Selain itu tuntutan PARA PENGGUGAT tersebut jelas-jelas diajukan terhadap jaminan yang telah dibebani Hak Tanggungan, maka dengan demikian tuntutan tersebut sangat beralasan hukum yang kuat untuk ditolak, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 394/K/Pdt/1984 tanggal 31 Mei 1985 yang menyebutkan bahwa :

*“ Terhadap barang-barang yang sudah dijadikan jaminan hutang **tidak dapat dikenakan sita jaminan.** “*

Adapun sita yang dapat diletakkan terhadap tanah yang telah dibenai hak tanggungan adalah berupa sita persamaan, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 1829/K/Pdt/1992, yang berbunyi:

*“Yang dapat dikabulkan dan diterapkan hanya sita penyesuaian atas alasan, di atas barang itu telah melekat lebih dahulu hak agunan kepada*



*pihak lain*

20. Bahwa permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) yang diajukan PARA PENGGUGAT sebagaimana Petitum angka 22 tidak berdasar untuk dikabulkan karena dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam gugatan aquo seluruhnya tidak didasarkan pada bukti-bukti otentik yang diakui kebenarannya yang merupakan syarat utama dikabulkannya Putusan Serta Merta sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR dan Angka 4 Surat Edara Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2004 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) dan provisional, sehingga permohonan serta merta yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT sudah sepatutnya ditolak.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas gugatan PARA PENGGUGAT aquo sangat patut dan layak untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang mengadili perkara aquo karena dalil-dalil yang diajukan tanpa dasar hukum.

Oleh karena itu, dengan ini TURUT TERGUGAT V mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat pada Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT V;
2. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima;
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayara biaya perkara menurut hukum.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara.

atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ExAquo et bond*).

Menimbang, bahwa Penggugat terhadap jawaban tersebut telah mengajukan replik tertanggal 8 Juli 2020, begitu juga Para Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I dan V telah mengajukan duplik masing-masing tertanggal 15 Juli 2020 ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III telah mengajukan Eksepsi yang berkaitan dengan Kewenangan Mengadili secara Absolut, oleh karenanya terhadap Eksepsi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela No.



90 / Pdt.G/2020/PN Amb pada tanggal 21 Juli 2020, dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Para Tergugat ;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggung biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Nomor 210 K / AG / 1995 tanggal 22 September 1998, dan diberi tanda P - 1 ;
2. Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Agama Ambon Nomor 328/Pdt.G/2016/PA.Ab,- tanggal 28 Desember 2017, dan diberi tanda P – 2 ;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2514 tanggal 30 Nopember 2007, dan diberi tanda P – 3 ;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 502 tanggal 27 Mei 1988, dan diberi tanda P – 4 ;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1112 tanggal 28 Januari 2013, dan diberi tanda P – 5 ;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2306 tanggal 20 Juli 2007, dan diberi tanda P – 6 ;
7. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1915 tanggal 24 Oktober 2002 dan diberi tanda P – 7 ;
8. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2304 tanggal 20 Juni 2007, dan diberi tanda P – 8 ;
9. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 2305 tanggal 20 Juli 2007, dan diberi tanda P – 9 ;
10. Fotocopy Buku Tanah Nomor : 73 / H.M / 1978, tanggal 12 Juli 1978, dan diberi tanda P – 10 ;
11. Fotocopy Dena lokasi SHM No. 2304, SHM No. 2305 dan SHM No. 2306, dan diberi tanda P – 11 ;
12. Fotocopy Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor : DN.30/VIII/2015 tanggal 18 Agustus 2015, dan diberi tanda P – 12 ;
13. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 06 Mei 2015, dan diberi tanda P. 13 ;

Menimbang, bahwa Surat-surat bukti tersebut diatas, tidak dapat diperlihatkan aslinya dalam persidangan, namun telah diberi meterai



secukupnya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi –saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. LAANAMU:

- Bahwa Saya dihadapkan dalam persidangan ini terkait dengan masalah sengketa tanah/kintal sebanyak 8 potong/objek masing-masing 2 (dua) objek terletak di Jl. Pala dan 1 (satu) objek di Kapaha serta 5 (lima) potong/objek terletak di Ahuru ;
- Bahwa Saya tidak tahu ditempat lainnya lagi yang saya tahu hanya 8 (delapan) objek tersebut ;
- Bahwa Saya tidak tahu asal usul objek sengketa ;
- Bahwa Tanah/objek sengketa di Jl. Pala tersebut awalnya dikuasai oleh Alm. Bpk. Lantarose dan Istrinya Ibu Saadia Wabula, namun saat ini telah dikuasai oleh Ibu Luci Sri Foni ;
- Bahwa saya mengetahuinya karena awalnya saya kerja di toko milik Alm. Bpk. Lantarosi yang terletak di Jl. Pala tersebut lalu Alm. Bpk. Lantarose pernah pernah panggil/ajak saya makan bersamanya di Warung dan ketika kami sementara makan Alm. Bpk. Lantarose katakan kepada saya kita susah/sulit kalau tidak ada gudang lalu saya katakan nanti saya bantu untuk buat gudang untuk itu saya lalu buat gudang tersebut dan setelah selesai kerjakan gudang tersebut saya lalu serahkan gudang tersebut kepada Alm. Bpk. Lantarose ;
- Bahwa Seingat saya gudang tersebut saya kerjakan sekitar tahun 1983 dan dikerjakan selama 7 (tujuh) hari dan setelah saya selesai mengerjakan gudang tersebut Am. Bpk Lantarose lalu memberikan sejumlah uang kepada saya, namun saya tidak menerimanya, sehingga dari saat itulah maka timbullah hubungan baik antara saya dengan Alm. Bpk. Lantarose, selanjutnya Alm. Bpk. Lantarose lalu membeli 2 (dua) potong tanah/objek sengketa di Jl. Pala tersebut ;
- Bahwa Setahu saya 2 (dua) potong tanah/objek sengketa di Jl. Pala tersebut dibeli oleh Alm. Bpk. Lantarose dari Ibu Hindun ;
- Bahwa Setahu saya saat itu Alm. Bpk. Lantarose membeli tanah serta bangunan yang letaknya berdampingan bukan tanah kosong ;
- Bahwa Ketika Alm. Bpk. Lantarose hendak membeli tanah di Kapaha dan kemudian 5 (lima) potong tanah/objek sengketa di Ahuru Alm. Bpk.



- Lantarose juga menceriterakannya kepada saya untuk itu saya mengetahuinya ;
- Bahwa Saat itu saya tidak ikut bersama Alm. Bpk. Lantarose karena saya lagi jualan sayur ;
  - Bahwa Setahu saya Alm. Bpk. Lantarose hanya punya 1 (satu) orang Istri ;
  - Bahwa Saya kerja di toko milik Alm. Bpk. Lantarose sejak tahun 1983 sampai dengan tahun 1988 ;
  - Bahwa Setahu saya tanah/objek sengketa di Jl. Pala tersebut tidak pernah jual ataukah dihibahkan kepada siapapun oleh Alm. Bpk. Lantarose karena mengelola toko tersebut saat itu adalah Alm. Bpk Lantarose bersama Istrinya Ibu Saadia Wabula ;
  - Bahwa Saya tidak tahu siapa yang menguasai objek sengketa ;
  - Bahwa Saya tidak lihat Akta Jual Belinya, saya hanya sekedar diberitahukan saja oleh Alm. Bpk. Lantarose kalau yang bersangkutan ada membeli tanah/objek sengketa tersebut ;
  - Bahwa Saya tidak tahu Sertifikat dibuat atas nama siapa ;
  - Bahwa Saya tidak tahu siapa yang menempati objek sengketa ;
  - Bahwa Alm. Bpk. Lantarose meninggal dunia pada tahun 2015 dan dari pernikahannya dengan Istrinya Ibu Saadia Wabula mempunyai 7 (tujuh) orang anak masing-masing bernama : Usman, Mansur, Zakaria, Ruslan, Hayati, Hasnia dan Santi dan semuanya madih hidup ;
  - Bahwa Saya tidak tahu, yang saya tahu hanya tentang putusan Mahkamah Agung tentang pembagian harta ;
  - Bahwa Saya tidak tahu kalau Alm. Bpk. Lantarose mempunyai 2 (dua) orang Istri ;
  - Bahwa saksi tidak tahu yang menguasai toko di Jl. Pala saat ini adalah Istri kedua dari Alm. Bpk. Lantarose ;
  - Bahwa Setahu saya Alm. Bpk. Lantarose dan Ibu Saadia belum bercerai dan yang saya tahu sampai dengan tahun 1988 disaat saya masih bekerja di toko milik Alm. Bpk. Lantarose tersebut keduanya masih sebagai Suami Istri dan hubungannya juga masih rukun-rukun saja ;
  - Bahwa Pada saat saya bekerja dengan Alm. Bpk. Lantarose semua hartanya sudah ada ;
  - Bahwa Saya pernah memberikan keterangan sebagai Saksi dalam perkara tersebut di Pengadilan Agama ;
  - Bahwa Saya tidak tahu nama istri kedua ;
  - Bahwa Setelah tahun 1988 saya tidak berhubungan lagi dengan Alm. Bpk.



Lantarose dan kalaupun bertemu hanya bertemu begitu saja ;

- Bahwa Saya tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Alm. Bpk. Lantarose saya hanya berteman baik saja dengan Almmarhum ;
- Bahwa Terhadap tanah-tahan tersebut telah dibuatkan Sertifikatnya ;
- Bahwa Saya tidak tahu batas-batas tanah baik itu yang terletak di Jl. Pala dan di Kapaha maupun juga di Ahuru ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Alm. Bpk. Lantarose pernah menggugat cerai Istri pertamanya Ibu Saadia Wabula ;

2. LAINU :

- Bahwa Diantara Penggugat dan Tergugat ada masalah 2 (dua) bidang tanah yang sudah memiliki Sertifikat masing-masing SHM No. 2304 dan SHM No. 2306 ;
- Bahwa Untuk tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2304 dan batas-batasnya adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan saya tidak tahu batas-batasnya ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan SHM No. 2305
  - Sebelah Timur berbatasan dengan SHM No. 1915
  - Sebelah Barat berbatasan dengan SHM No. 2305
- Bahwa sedangkan tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 2306 batas-batasnya adalah sebagai berikut : :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan SHM No. 2305
  - Sebelah Selatan saya tidak tahu batas-batasnya ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan SHM No. 1915
  - Sebelah Barat berbatasan dengan SHM No. 2306 ;
- Bahwa Saya tahu tentang batas-batas tanah objek sengketa tersebut dari Mansur dan Ruslan karena mereka sering datang kelokasi dan langsung melihat objek sengketa ;
- Bahwa dapat saya jelaskan bahwa objek sengketa saat ini dikuasai oleh Istri kedua Alm. Lantarosy yakni Tergugat Luci Srifony ;
- Bahwa Lokasi objek sengketa tersebut saat ini masih berupa tanah kosong ;
- Bahwa Setahu saya objek sengketa tersebut adalah milik Alm. Lantarosy ;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa Istri kedua Alm. Lantarosy Ibu Luci Srifoni menguasai lokasi objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saya kenal dengan Alm. Lantarosy ;



- Bahwa Saya tidak tahu kapan Alm. Lantarosy meninggal dunia, akan tetapi seingat saya, saya pernah ketemu dengan Alm. Lantarosy pada sekitar tahun 2011 di Ahuru saat itu Alm. Lantarosy sementara bersih-bersih dilokasi objek sengketa dan setahu saya Alm. Lantarosy hanya punya 1 (satu) orang Istri namun saya tidak tahu siapa nama Istri pertama Alm. Lantarosy tersebut, yang saya kenal hanya anaknya yang bernama Mansur dan Ruslan;
- Bahwa Saya tidak tahu, yang saya tahu Istri kedua Alm adalah Luci Srifoni ;
- Bahwa Saya tidak tahu Sertifikat No. 1915 tersebut milik siapa, yang saya tahu hanya Sertifikat Hak Milik 2304, Sertifikat No. 2305 dan Sertifikat No. 2306 tersebut ;
- Bahwa Batas-batas objek sengketa tersebut adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Gunung ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan SHM No. 2304 ;
  - Sebelah Timut berbatasan dengan SHM No. 1915 ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan SHM 2306 ;
- Bahwa Untuk objek yang lain saya tidak tahu dan saya juga tahu tentang lokasi objek sengketa tersebut karena saya sering melihat anak Alm. Lantarosy bernama Masur dan Ruslan datang kelokasi objek sengketa bersama Almarhum ketika masih hidup ;
- Bahwa Saya tidak dapat tanah dari Alm. Lantarosy akan tetapi saya mendapatkannya dari Herman dengan cara membeli ;
- Bahwa yang benar adalah 3 (tiga) bidang dan saya sering melewati lokasi objek sengketa tersebut karena rumah saya berada disekitar lokasi objek sengketa dan rumah saya terletak disebelah kiri, sedangkan lokasi milik Alm. Lantarosy pada sebelah kanan lokasi objek sengketa tersebut ;
- Bahwa dapat saya jelaskan bahwa selain lokasi tersebut juga ada lokasi Sertifikat Hak Milik No. 2316 yang letaknya disebelah Barat (Gunung), dan kemudian sampai ke bawah (kali) dapat SHM No. 2306 dan kemudian dari kali ke bawah dapat SHM No. 2304 dan selanjutnya SHM No. 2305 ;
- Bahwa saya tidak tahu apakah ada lokasi lain lagi punya Alm. Lantarosy yang berada diatas Gunung tersebut;
- Bahwa Saya tidak tahu, saya tidak tahu yang saya tahu Istri Alm. Lantarosy hanya satu yakni mamanya Mansur dan Ruslan, namun saya tidak tahu siapa namanya, akan tetapi biasa dipanggil dengan nama Mama Haji yang



tinggalnya di Lorong Sumatera ;

- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada rumah milik Alm. Lantarosy yang lainnya lagi ;
- Bahwa saya tahu tentang tanah milik Alm. Lantarosy tersebut dari anak-anak Alm. Lantarosy
- Bahwa saya tinggal di Ahuru sejak tahun 2005 ;
- Bahwa Saya tinggal di Ahuru saat itu tidak dapat tanah dari Alm. Lantarosy akan tetapi saya dapat dengan cara membelinya dari Bpk. Herman ;
- Bahwa Sebelum di Ahuru, saya tinggal di Kusu-Kusu Sereh ;
- Bahwa Saya tidak tahu, yang saya tahu hanya 3 (tiga) bidang tanah objek sengketa tersebut yang lain saya tidak tahu ;
- Bahwa Lokasi objek sengketa SHM No. 2304 dan SHM No. 2305 tersebut adalah terletak dan atau letaknya berhadapan dengan kali atau letaknya sejajar dengan kali sampai kejalan setapak kemudian ke gunung ;
- Bahwa Lokasi objek sengketa tersebut semuanya berbatasan dengan lokasi objek sengketa milik Alm. Lantarosy tersebut ;
- Bahwa Lokasi objek sengketa dikuasai dan dijaga oleh Tergugat Istri kedua Alm. Lantarosy
- Bahwa Saya tidak hadir pada saat pelaksanaan Sidang Pemeriksaan Setempat tersebut saat itu ;
- Bahwa Saya tinggal dilokasi objek sengketa tersebut pada tahun 2005 dan tanah/lokasi tempat bangunan rumah saya tersebut saya peroleh dengan cara membelinya dari Bpk. Harman, dan bukan dari Alm. Lantarosy ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang lokasi objek sengketa dengan SHM No. 1915:

3. MUSTAFFA WENNO

- Bahwa Setahu saya semua tanah-tanah milik Alm. Lantarosy tersebut sebagian besar telah mempunyai Sertifikat ;
- Bahwa Sertifikat-Sertifikat tersebut tidak pernah dititipkan ke Bank sebagai Jaminan ;
- Bahwa diantara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah, karena saya sebelumnya pernah bertindak sebagai Kuasa Hukum dari Penggugat Saadia Wabulla yang disidangkan di Pengadilan Agama terkait dengan masalah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warisan melawan Luci Srifony Istri kedua Alm. Lantarose sebagai Tergugat dan putusan dalam perkara tersebut adalah Saadia Wabula dan anak-anaknya ditetapkan sebagai Ahliwaris dari Alm. Lantarosy dan Ibu Luci Srifoni bukan sebagai Ahliwaris ;

- Bahwa dapat saya jelaskan bahwa saya kenal dengan Penggugat Saadia Wabulla, karena Istri saya tinggal sekampung dengan Saadia Wabulla atau bahkan ketika saya sidang di Pengadilan Agama sebagai Kuasa Hukum dari Saadia Wabulla pangkat Bapa mantu saya juga ada memberikan keterangan sebagai Saksi dalam perkara tersebut ;
- Bahwa Istri pertama Alm. Lantarosy adalah Saadia Wabullah dan mereka belum bercerai dan saya tahu karena anak-anak Saadia Wabulla dan Alm. Lantarosy adalah teman saya ;
- Bahwa Saya tahu dan saya juga pernah kelokasi objek sengketa tersebut ;
- Bahwa Luas objek sengketa tersebut adalah kurang lebih 3 ha ;
- Bahwa Istri pertama Alm. Lantarosy tinggal di Lorong Sumatera ;
- Bahwa Lokasi objek sengketa yang terletak di Ahuru tersebut telah memiliki 3 (tiga) buah Sertifikat ;
- Bahwa Selain rumah di Lorong Sumatera ada rumah yang lainnya lagi yang berada di Kapaha dekat dengan Rumah Taman Makam Pahlawan di Kapaha;
- Bahwa Selain objek sengketa yang terletak di Ahuru, ada juga lokasi objek sengketa yang terletak di Jl. Pala yang terdiri dari 2 (dua) bangunan yang letaknya saling membelakangi dan saat ini Ibu Luci Srifoni Istri kedua Alm. Lantarosy yang kuasai objek sengketa Jl. Pala tersebut ;
- Bahwa Saya tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa Setahu saya anak Alm. Lantarosy dengan Saadia Wabulla adalah sebanyak 8 (delapan) orang dan objek sengketa di Ahuru adalah sebanyak 3 (tiga) kfling dan 2 (dua) Sertifikat/kfling yang terdiri dari SH M No. 2304, SHM No. 2305 dan SHM No. 2306 ;
- Bahwa Saya tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut, akan tetapi setahu saya batas tanah Sertifikat Hak Milik No. 2305 adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan SHM No. 2306 ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan SHM No. 2304 ;

Halaman 56 dari 72 hal. Putusan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Amb



- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kali ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan SHM No. 2305 ;
- Bahwa Setahu saya batas-batas tanah objek sengketa tersebut adalah :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan SHM No 1112 ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan SHM No Pombensin ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Toko bangunan ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan ;
- Bahwa Setahu saya batas-batas tanah objek sengketa tersebut adalah :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Apotek ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Toko bangunan ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan SHM No. 2302 ;
  - Bahwa Setahu saya Alm. Lantarose tidak pernah bercerai ;
- Bahwa Semua anak-anak Saadia Wabulla dan Alm. Lantarosy lahir di Kapaha;
- Bahwa Saya pernah jadi Kuasa Hukum dari Saadia Wabulla dan gugatan yang diajukan tersebut saat itu adalah tentang Ahli Waris dan pembagian Warisan dan terkait dengan pembagian warisan tersebut tidak dikabulkan
- Bahwa Alm. Lantarosy tidak pernah bercerai dengan istri pertamanya Saadia Wabulla, dan semua anak-anak dari hasil Perkawinan antara Alm. Lantarosy dengan Saadia Wabulla dilahirkan di Kapaha ;
- Bahwa dapat saya jelaskan bahwa saya pernah diberikan Kuasa oleh Saadia Wabulla dalam perkara Ahliwaris dan pembagian warisan dan yang dikabulkan oleh Pengadilan Agama saat itu adalah terkait dengan Ahli waris, sedangkan untuk pembagian warisan tidak dikabulkan ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II, III untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Kutipan Akta Nikah Nomor 28 / VII / I / 1992 tanggal 19 Oktober 1993 dan diberi tanda T.1.2.3 – I ;
2. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 06 Mei 2015, dan diberi tanda T.1.2.3 – II ;
3. Fotocopy Kartu Keluarga Nomor 8171020408090045 tanggal 05 Agustus 2009, dan diberi tanda T.1.2.3 – III ;



4. Fotocopy Salinan Permohonan isin ikrar talak Nomor 578/1987 tanggal 5 Desember 1987, dan diberi tanda T.1.2.3 – IV ;
5. Fotocopy Ikrar Talak tanggal 31 Desember 1988 dan diberi tanda T.1.2.3 – V ;
6. Fotocopy Salinan Putusan No. 02/PTA.AB/1988 tanggal 7 Mei 1988, dan diberi tanda T.1.2.3 – VI ;
7. Fotocopy Putusan Nomor 138/Pdt.G/1993/PA.AB tanggal 10 Maret 1994 dan diberi tanda T.1.2.3 – VII ;
8. Fotocopy Salinan Putusan Nomor 328/Pdt.G/2016/PA.AB tanggal 28 Desember 2017, dan diberi tanda T.1.2.3 – VIII ;
9. Fotocopy Putusan Nomor 28-K/PM-III-18/AD/III/2019, tanggal 17 Juli 2019, dan diberi tanda T.1.2.3 – IX ;
10. Fotocopy Putusan Nomor 74-K/ PMT.III/ BDG/ AD/2019 tanggal 11 September 2019, dan diberi tanda T.1.2.3 – X ;
11. Fotocopy Akta Pemberitahuan Isi Putusan Kasasi Nomor : APIK/28-K/PM III-18/AD/II/2020 tanggal 15 Januari 2020, dan diberi tanda T.1.2.3 - XI ;
12. Fotocopy Petikan Putusan Nomor 287 K/Mil/2019 tanggal 5 Desember 2019, dan diberi tanda T.1.2.3 XII ;
13. Fotocopy Akta Jual Beli tanggal 10 April 2014 Nomor 112 / 2014, dan diberi tanda T.1.2.3 XIII ; ;
14. Fotocopy Akta Jual Beli tanggal 10 April 2014 Nomor 110 / 2014, dan diberi tanda T.1.2.3 – XIV ;
15. Fotocopy Akta Jual Beli tanggal 10 April 2014, Nomor 113 / 2014, dan diberi tanda T.1.2.3 – XV ;
16. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit (SPPK) tanggal 20 Agustus 2013, dan diberi tanda T.1.2.3 – XVI ;
17. Fotocopy Surat Persetujuan Penyelesaian Kredit melalui Crash Program dengan Pemberian Keringanan Tunggal Bunga & Denda Nomor : 10.CB.APR/0970/2008 tanggal 02 Juni 2008, dan diberi tanda T.1.2.3 – XVII ;
18. Fotocopy Surat Panggilan Nomor 10.CB.APR/741/2008 tanggal 28 April 2008, dan diberi tanda T,1,2,3 – XVIII ;
19. Fotocopy Surat Peringatan I & Panggilan Nomor : 10.CB.APR/0353/2007 tanggal 20 Maret 2007, dan diberi tanda T.1.2.3 – XIX ;
20. Fotocopy Slip Aplikasi Transer Bank Mandiri tanggal 05 Juni 2008, dan diberi tanda T.1.2.3 – XX ;



21. Fotocopy Rekening Buku Tabungan, dan diberi tanda T.1.2.3 - XXI ;
22. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : S.Tap / 166.a / VI / 2019 /Ditreskrimum tanggal 12 Juni 2019, dan diberi tanda T.1.2.3 – XXII ;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut diatas, telah dicocokkan sesuai aslinya, kecuali surat bukti T.1.2.3 – II dan T.1.2.3 – IV yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dalam persidangan, akan tetapi telah diberi meterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 342/Pandan Kasturi, Surat Ukur Nomor 00016/2013 tanggal 5 Desember 2013 terdaftar atas nama Nyonya Lucisrifoni, dan diberi tanda T.T.I – 1 ;
2. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 502/Kel. Uritetu tanggal 11 Agustus 2008, Surat Ukur tanggal 11 April 2008 Nomor : 14/2008 terdaftar atas nama Nyonya Lucisrifoni, dan diberi tanda T.T.I – 2 ;
3. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2306/Desa Batu Merah tanggal 20 Juli 2007 Surat Ukur tanggal 19 Juli 2007 526 terdaftar atas nama Nyonya Lucisrifoni, dan diberi tanda T.T.I – 3 ;
4. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 2514/Desa Batu Merah tanggal 15 Januari 2008, Surat Ukur tanggal 29 November 2007 Nomor : 287/2007, dan diberi tanda T.T.I – 4 ;
5. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 1915/Desa Batu Merah tanggal 24 Oktober 2005, Surat Ukur tanggal 30 Juli 2005 Nomor : 282/2005, dan diberi tanda T.T.I – 5 ;
6. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 2305/Desa Batu Merah tanggal 20 Juli 2007 Surat Ukur tanggal 19 Juli 2007 525, dan diberi tanda T.T.I – 6 ;
7. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik Nomor 2304/Desa Batu Merah tanggal 20 Juli 2007, Surat Ukur tanggal 19 Juli 2007 Nomor : 524, dan diberi tanda T.T.I – 7 ;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.T.1 sampai dengan T.T.1.7 telah dicocokkan sesuai aslinya dan telah diberi meterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat V untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy surat pemberitahuan pemberian kredit (SPPK), tanggal 20 Agustus 2013 No. 00135/AMB/SPPK/2013, dan diberi tanda T.T.V – 1 ;



2. Fotocopy Perjanjian Kredit Nomor 032/PK/AMB/XI/2012, tanggal 06 November 2012, dan diberi tanda T.T.V – 2 A ;
3. Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 106/ADD/AMB/2013 tanggal 28 Agustus 2013, dan diberi tanda T.T.V – 2 B ;
4. Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 040/ADD/AMB/2014 tanggal 14 Maret 2014, dan diberi tanda T.T.V – 2 C ;
5. Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 132/ADD/AMB/2014 tanggal 9 Oktober 2014, dan diberi tanda T.T.V – 2 D ;
6. Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 115/ADD/AMB/2015 tanggal 03 November 2015, dan diberi tanda T.T.V – 2 E ;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Perpanangan Jangka Waktu (SPPJ) No. 00190/AMB/SPPJ/2016 tanggal 01 November 2016, dan diberi tanda T.T.V – 2 F ;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Perpanangan Jangka Waktu (SPPJ) No. 00216/AMB/SPPJ/2017 tanggal 03 November 2017, dan diberi tanda T.T.V – 2 G ;
9. Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 2105.0044.2017.0000 tanggal 04 Desember 2017, dan diberi tanda T.T.V – 2 H ;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Perpanangan Jangka Waktu (SPPJ) No. 00198/AMB/SPPJ/2018 tanggal 05 November 2018, dan diberi tanda T.T.V – 2 I ;
1. Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 2105.0044.2017.0001 tanggal 08 November 2018, dan diberi tanda T.T.V – 2 J ;
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Perpanangan Jangka Waktu (SPPJ) No. 00074/AMB/SPPJ/2019 tanggal 03 Mei 2019, dan diberi tanda T.T.V – 2 K ;
12. Fotocopy Perubahan Perjanjian Kredit No. 2105.0044.2017.0002 tanggal 27 Mei 2019, dan diberi tanda T.T.V – 2 L ;
13. Fotocopy Surat Pemberitahuan Perpanangan Jangka Waktu (SPPJ) No. 00228/AMB/SPPJ/2019 tanggal 04 November 2019, dan diberi tanda T.T.V – 2 M ;
14. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 502 atas nama LUCISRIFONI, dan diberi tanda T.T.V – 3 A ;
15. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 20/2012 tanggal 06 November 2012, dan diberi tanda T.T.V – 3 B ;
16. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 342 atas nama LUCISRIFONI, dan diberi tanda T.T.V – 3 C ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 19/2012 tanggal 06 November 2012, dan diberi tanda T.T.V – 3 D ;
18. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 210/2013 tanggal 28 Agustus 2013, dan diberi tanda T.T.V – 3 E ;
19. Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 1112 atas nama LUCISRIFONI, dan diberi tanda T.T.V – 3 F ;
20. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 211/2013 tanggal 28 Agustus 2013, dan diberi tanda T.T.V – 3 G ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut diatas telah dicocokkan sesuai aslinya kecuali surat bukti T.T.V – 1 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dalam persidangan, akan tetapi semuanya telah diberi meterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Tergugat I,II,III telah pula mengajukan saksi –saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. LA BOTU MOSSY :

- Bahwa Setahu antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah yang terletak di Jl. Pala dan di Kapaha, yang ni di Jl. Pala ada 2 9dua) objek dan di Kapaha ada 1 (satu) objek ;
- Bahwa Batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Toko Obat Sovia ;
- Sebelah Baratt berbatasan dengan Jl. Raya ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat No. 112 ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bangunan milik morang Cina ;
- Kemudian bangunan yang satunya lagi batas-batasnya adalah :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat No. 502 ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Got/Saluran Air ;
- Selanjutnya untuk lokasi di Kapaha batas-batasnya adalah :
- Sebelah Utara berbatasan dengan nkeluarga Pattiwael ;
- Sebelahn Barat berbatasan dengan Hj. Ibu Ida ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kel. Hi. Daeng hensoo ;
- Sebelah Seatan berbatasan dengan Jl. Raya ;
- Bahwa untuk lokasi di Jl. Pala dan Kapaha tersebut semuanya dikuasai oleh Tergugat I Ibu Luci Sridoni , karena harta tersebut diperoleh dalam



- perkawinannya dengan Alm. Lantarose dan pada saat Ibu Luci Srifoni menikah Alm. Lantarosy dan istrinya Saadia Wabula telah bercerai ;
- Bahwa Ibu Luci Srifoni menikah dengan Alm. Lantarosy pada tahun 1992 dan dalam perkawinan tersebut dikaruniai 2 (dua) orang anak ;
  - Bahwa Saya kenal dengan Alm. Lantarosy sejak tahun 1984 ;
  - Bahwa Setahu saya mereka menikah pada sekitar tahun 1970 – dan telah mempunyai 7 (tujuh) orang anak masing-masing bernama : HAYATI WABULA, USMAN WABULA, DJAKARIA WABULA, HASNI WABULA, MANSUR WABULA, SUSANTI WABULA dan MUHAMMAD RUSLAN ;
  - Bahwa Putusan tersebut saya pernah membacanya, namun saya lupa tentang isi putusan tersebut saat itu ;
  - Bahwa Setahu saya saat itu Bpk. Lantarose tinggal di Ruko dan Ibu Saadia Wabula tinggal di toko Jl. Pala dan pada saat Bpk. Lantarose tinggal di Jl. Pala tersebut saat itu masih kontrak ;
  - Bahwa yang saya dengar perkara cerai Bpk. Lantarose dan Ibu Saadia Wabula saat itu sementara dalam proses Banding ;
  - Bahwa Setelah bercerai Bpk. Lantarose kembali menikah dengan Istri keduanya di Jawa ;
  - Bahwa Setahu saya toko tersebut saat itu dikontrak dan Sertifikatnya diajukan sebagai jaminan di Bank ;
  - Bahwa Saat itu Bpk. Lantarose datang dari Jawa sudah dengan membawa Istrinya keduanya, saya tahu kalau yang dibawah itu Istrinya karena Bpk. Lantarose saat itu katakan kepada saya bahwa ini Iparmu ;
  - Bahwa Saya tidak tahu, setahu saya toko tersebut saat itu masih kontrak ;
  - Bahwa Saya tahu dan juga pernah dengar tentang adanya perkara tersebut yang saat itu diajukan oleh Ibu Saadia Wabulla pada sekitar tahun 1994 terkait dengan Rumah di Batu Gantung, Tanah kosong di Mangga Dua dan Mobil ;
  - Bahwa Rumah di Batu gantung sudah dijual oleh Ibu Saadia Wabulla ;
  - Bahwa Terkait dengan lokasi/objek di Jl. Pala dan juga di Ahuru tersebut diperoleh setelah bercerai dengan istri pertamanya Ibu Saadia Wabulla dan kemudian menikah dengan istri keduanya Ibu Luci Srifoni, sehingga harta tersebut diperoleh dalam perkawinan keduanya dengan Ibu Luci Srifoni ;
  - Bahwa Harta di Jl. Pala tersebut tidak masuk dalam harta goni gini karena harta tersebut ada setelah menikah dengan Istri keduanya Ibu Luci Srifoni ;
  - Bahwa Ketika dari Bau-Bau, saya tinggal bersama anak saya di Passo, jauh sebelum saya kenal dengan Bpk. Lantarose nanti setelah saya kenal dengan



Bpk. Lantarose barulah kemudian saya tinggal di rumah Bpk. Lantarose sampai kemudian Bpk. Lantarose bertengkar dengan Istri pertamanya Ibu Saadia Wabula ;

- Bahwa Saya keluar dari Bau-Bau saat itu pada tahun 1992 ;
- Bahwa Saya kenal dengan Bpk. Lantarose saat itu di toko Jl. Pala ;
- Bahwa Setahu saya Ibu Saadia Wabula setelah cerai dengan Bpk. Lantarose, kemudian menikah lagi dengan orang lain ;

2. MARYAM :

- Bahwa Setahu saya antara Penggugat dan Tergugat ada masalah tanah di Ahuru, dan di Jl. Pala dan juga di Kapaha ;
- Bahwa Saya tidak tahu batas-batas tanah objek sengketa tersebut, baik itu tanah di Jl. Pala, di Kapaha maupun di Ahuru ;
- Bahwa Lokasi objek sengketa tersebut saat ini semuanya dikuasai oleh Ibu Luci Srifoni, karena Ibu Luci Srifoni dan Alm. Lantarosy adalah sebagai Suami Istri yang menikah pada tahun 1992, dan pada saat menikah, Alm. Lantarosy saat itu sudah berstatus Duda Cerai/hidup dengan Istri pertama atas nama Saadia Wabulla yang menikah pada tahun 1970- an dan mempunyai 7 (tujuh) orang anak ;
- Bahwa Alm. Lantarosy cerai dengan Ibu Saadia Wabulla di Pengadilan Agama tahun 1987 ;
- Bahwa dapat saya jelaskan bahwa tanah di Jl. Pala saat ini sudah dibeli oleh Ibu Luci Srifoni , awalnya tanah tersebut masih kontrak ketika masih tinggal sama-sama dengan Ibu Saadia Wabulla dan kemudian setelah menikah dengan Ibu Serifoni dann kemudian tinggal di Jl. Pala tersebut saat itu juga masih dalam kontrak, akan tetapi pada sekitar tahun 2000-an ketika saat itu Alm. Lantarosy ada utang di Bank Bumi Daya dan yang menjadi jaminan saat itu adalah Toko di Jl. Pala saat itu utang Alm. Lantarosy sebesar Rp. 120.000.000,- pada tahun 2008 yang kemudian dilunasi oleh Ibu Luci Srifoni dan setelah pelunasan tersebut Ibu Luci Srifoni lalu menyerahkan dokumennya kepada Alm.Lantarosy, lalu saat itu Alm. Lantarosy katakan kepada Ibu Luci Srifoni bahwa itu sudah menjadi tanggung jawab kamu ;
- Bahwa Saat itu Alm. Bpk. Lantarose dengan Istrinya Ibu Saadia Wabula tinggal di Batu Gantung - Mangga Dua, rumah tersebut dikuasai oleh Ibu Saadia namun rumah tersebut sekarang telah dijual oleh Ibu Saadia Wabula sejak bercerai dengan Alm. Bpk. Lantarose ;
- Bahwa Saya mengetahuinya karena Alm. Bpk Lantarose adalah adik kandung Bapak saya dan pada setiap kali ada pertemua keluarga Bpk. Saya



selalu hadir dalam pertemuan tersebut untuk itu saya mengetahuinya ;

- Bahwa Setahu saya mereka menikah pada sekitar tahun 1970 – dan telah mempunyai 7 (tujuh) orang anak masing-masing bernama : HAYATI WABULA, USMAN WABULA, DJAKARIA WABULA, HASNI WABULA, MANSUR WABULA, SUSANTI WABULA dan MUHAMMAD RUSLAN ;
- Bahwa dalam pertemuan tersebut selain membahas tentang tanah-tanah yang telah dijual juga membahas tentang darimana tanah-tanah tersebut diperoleh, apakah dengan cara membeli ataukah bagaimana ;
- Bahwa Alm. Bpk. Lantarose mempunyai 2 (dua) orang Istri yakni Istri pertama bernama Saadia Wabula dan Istri keduanya Ibu Luci Sri Foni yang dinikahinya setelah bercerai dengan Istri pertama Ibu Saadia Wabula ;
- Bahwa Saya tahu kalau setelah Alm. Bpk. Lantarose bercerai baru kemudian menikah dengan Istri keduanya karena yang urus cerai dengan Ibu Saadia saat itu adalah Bapak saya ;
- Bahwa Alm. Bpk. Lantarose bercerai dengan Istri pertamanya Ibu Saadia Wabula pada tahun 1988 berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Ambon dan saya pernah melihat putusan tersebut ;
- Bahwa Setelah bercerai Alm. Bpk. Lantarose kemudian pindah ke Jl. Pala dan tinggal bersama Ibu Luci Sri Foni sekitar tahun 1990 – an ;
- Bahwa Saya juga tahu tentang adanya tanah dan bangunan tersebut dan untuk tanah dan bangunan di Kapaha juga ditempati oleh Ibu Luci Sri Foni ;
- Bahwa Kalau untuk toko di Jl. Pala tersebut setelah terjadinya konflik masih kontrak, jadi ketika hendak disita oleh Bank sementara saat itu Alm. Bpk. Lantarose masih dalam keadaan sakit, maka Ibu Luci Sri Foni lalu mengatakan kepada saya agar saya menjaga Bpk. Lantarose karena Ibu Luci Sri Foni akan keluar sebentar dan tidak lama kemudian Ibu Luci Sri Foni kembali dan katakan kepada Bpk. Lantarose bahwa sudah selesai lalu Bpk. Lantarose katakan kepada Ibu Luci Sri Foni ini toko karena kamu yang sudah menebusnya jadi toko ini untuk kamu ;
- Bahwa Setahu saya tanah tersebut dibeli oleh Bpk. Lantarose setelah bercerai dengan dengan Istri pertamanya Ibu Saadia Wabula ;
- Bahwa Alm. Bpk. Lantarose dan Istrinya Ibu Luci Sri Foni mempunyai 2 (dua) orang anak ;
- Bahwa Saat itu sudah ada pembagian tanah dan rumah yang berada di Batu gantung dan kemudian 1 (satu) buah tanah dan rumah di Mangga Dua dan juga ada tanah kosong ;
- Bahwa Setahu saya Alm. Bpk. Lantarose telah bercerai dengan Istri



pertamanya Ibu Saadia Wabula sebelum Bpk. Lantarose meninggal dunia, karena ketika Bpk. Lantarose pulang dari Kantor Urusan Agama yang bersangkutan mengatakan kepada Bapak saya sudah ucapkan Ikrar talak dan pada saat dilakukan pembagian harta Bpk. Lantarose tidak mendapatkan pembagian apapun dan saat itu Bpk. Lantarose keluar dari rumah di Batu Gantung dan tinggal di toko sambil mencari rumah untuk tempat tinggal dan ketika Bank datang untuk segel toko tersebut saat itu hanya di kasih waktu selama 2 (dua) jam ;

- Bahwa Saat itu saya hanya melihat putusan cerai Pengadilan Agama dan tidak tahu tentang adanya putusan kasasi tersebut ;
- Bahwa Saat itu saya sementara berada di toko di Jl. Pala, namun ketika orang Bank datang Ibu Luci Sri Foni menyuruh saya untuk menjaga Bpk. Lantarose karena Ibu Luci Sri Foni akan keluar sebentar dan tidak lama kemudian Ibu Luci Sri Foni kembali dan mengatakan sudah selesai ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 11 September 2020 dan tanggal 18 September 2020 sebagaimana tersebut dalam berita acara ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat I, II, III serta turut Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya;

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa penggugat dalam gugatannya, telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim agar untuk meletakkan sita atas :

- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 342 Seluas 150 M<sup>2</sup> Yang terletak di Pandan Kasturi, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon ;
- Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 502 Seluas 40 M<sup>2</sup>, yang diatasnya di bangun 1 (satu) unit toko semi permanen Yang terletak di Uritetu Jl. Pala kecamatan sirimau, Kota Ambon ;
- Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 2306 Seluas 317 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau Kota Ambon;



- Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No.SHM 2514 Seluas 17.907 M<sup>2</sup> Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 06 Mei 2015, Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon;
- Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 1915 Seluas 16.662 M<sup>2</sup> Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Tanggal 06 Mei 2015 yang dikeluarkan oleh Plt. Lurah Uritet, terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon ;
- Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 2305 Seluas 158 M<sup>2</sup> Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon ;
- Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 2304 Seluas 158 M<sup>2</sup> Yang terletak di Dusun Ahuru, Desa Batu Merah, kecamatan sirimau, Kota Ambon ;
- Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik No. 1112 Seluas 54 M<sup>2</sup> Yang terletak di Kelurahan Uritetu, kecamatan sirimau, Kota Ambon ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;

- Bahwa yang dimaksud dengan tuntutan Provisi yaitu permintaan pihak yang berperkara agar diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan, ( vide putusan Mahkamah Agung No.1967 K/Pdt/1995 tanggal 4 Juni 1998 ) ;
- Bahwa selanjutnya kepentingan yang dimaksudkan adalah kepentingan yang benar-benar urgen bagi salah satu pihak sehingga harus segera diambil tindakan hukum agar tidak mempersulit persidangan dan juga pelaksanaan putusan nantinya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Majelis hakim berpendapat tuntutan provisi dari Penggugat bukanlah suatu yang mendesak (Urgen), terlebih belum memenuhi Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil oleh karenanya Tuntutan Provisi Penggugat harus ditolak ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa setelah dicermati dalam jawabannya Tergugat I,II,III Turut Tergugat I dan Turut Tergugat V selain diajukan mengenai jawaban dalam pokok perkara, telah pula mengajukan Eksepsi lain di luar kompetensi mengadili sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan dengan berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR/162 R.Bg yang menyatakan bahwa "*semua Eksepsi kecuali tentang tidak berwenangnya hakim untuk mengadili dan memeriksa perkara (Absolut maupun relatif), harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara*" ;



Menimbang, bahwa pada pokoknya eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat V mengenai hal-hal sebagai berikut :

#### Eksepsi Tergugat I, II, III :

- Eksepsi berkaitan dengan *Legal Standing* Penggugat Nomor Urut I, dimana Penggugat Nomor Urut I tidak berwenang mengajukan gugatan karena sebelum Bapak Lantorosi meninggal dunia telah bercerai dengan Penggugat Nomor Urut I ;
- **Eksepsi Surat Kuasa** yang janggal dan tidak sah, dimana terdapat kejangalan diantaranya adalah surat kuasa tertanggal 15 Maret dan didalamnya telah ada Nomor Perkara, padahal Nomor perkara baru ada pada tanggal 22 April 2020 ketika gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Ambon dan gugatan yang ditandatangani kuasa yang terdaftar pada tanggal 22 April 2020 di tandatangani oleh Kuasa yang tidak sah dikarenakan Surat Kuasa baru diregistrasi di Pengadilan Negeri Ambon sehingga sah untuk beracara adalah pada tanggal 27 April 2020;
- Eksepsi Gugatan Penggugat *Obscur Libel*, kerana terdapat pertentangan antara Posita dan Petitum, dimana didalam petitum point 22 terdapat tuntutan “ untuk pelaksanaan putusan terlebih dahulu (*Uit voorbaar bij voorraad*) namun tidak diuraikan dalam posita baik dasar alasan untuk harus dilaksanakan putusan terlebih dahulu maupun dasar hukumnya, selain itu dalam posita gugatan kerugian Moril dan kerugian materil bertentangan dengan petitum gugatan point 19 yang mengakumulasi kerugian morila dan materil ;
- Eksepsi Gugatan yang saling bertentangan, karena dalil gugatan point 13 menjelaskan Tergugat I dan Almarhum Lantorosi bin Rasulu adalah suami istri, sedangkan dalil gugatan point 15 menjelaskan Tergugat I bukanlah istri dari Alm.Lantorosi Wabula;
- Eksepsi Penggugat keliru mengajukan gugatan, karena **penggugat menggugat INTAN NURMA INGGIT (TERGUGAT III) yang saat ini masih berusia 16 Tahun alias dibawah umur, sehingga belum memenuhi syarat sebagai pendukung hak dan kewajiban untuk mewakili dirinya sendiri ;**

#### Eksepsi Turut Tergugat I :

- Gugatan penggugat *Nebis In Idem* karena Penggugat sudah pernah berperkara dengan subjek dan objek yang sama yaitu dalam perkara Nomor 151/Pdt.G/2019/PN.Amb yang sudah diputus pada tanggal 06 Maret 2020 dan sudah berkekuatan hukum tetap ;



**Eksepsi Turut Tergugat V :**

- Gugatan Kabur ( *Obscur Libel* ) karena Para Penggugat mendalihkan pada pokoknya tentang perbuatan melawan hukum berupa pengalihan agunan kepada Tergugat I yang dijaminakan kepada PT Bank Central Asia Tbk, namun demikian dalam petitum gugatan para Penggugat malah meminta pembatalan terhadap perjanjian kredit yang dibuat diantara Tergugat I selaku debitur dengan Turut Tergugat V selaku kreditur, Posita dan Petitum demikian menunjukkan secara jelas dasar gugatan aquo tidak jelas dan antara posita dan petitum gugatan tidak sejalan ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat V Majelis Hakim berpendapat sebagaimana diuraikan dibawah ini :

**Terhadap Eksepsi Tergugat I, II, III :**

Menimbang, bahwa setelah mencermati Eksepsi yang diajukan Tergugat I, II, III, hal mana terhadap dalil-dalil dalam eksepsi –eksepsi tersebut atau alasan –alasan yang dikemukakan yang menjadi dasar dari eksepsi menurut pendapat Majelis Hakim tidak menjadikan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak karena terkait *Legal Standing* Penggugat nomor urut I yang didasarkan atas suatu putusan perlu pembuktian lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara, begitu juga terkait surat kuasa dari kuasa Penggugat ternyata telah didaftarkan secara sah di Pengadilan Negeri Ambon, sedangkan terkait Gugatan Penggugat *Obscur Libel* hal mana tidak menjadikan gugatan kabur karena permintaan *Uit voorbaar bij voorraad* dan permintaan ganti kerugian dimungkinkan dalam suatu gugatan, dan terkait adanya dalil gugatan dalam posita point 13 dan point 15 yang dianggap bertentangan hal mana setelah dicermati atas gugatan Penggugat menurut Majelis Hakim perlu pembuktian lebih lanjut karena dalil dalam posita point 13 dan Point 15 gugatan Penggugat didasarkan atas adanya bukti otentik, begitu juga terkait Penggugat keliru megajukan gugatan terhadap Tergugat III hal mana tidak menjadikan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena setelah mencermati gugatan Penggugat ternyata Penggugat telah memposisikan / mendudukan Tergugat III dalam perwalian Tergugat I ;

Menimbang, bahwa sedangkan Eksepsi dari Turut Tergugat I, hal mana menurut Majelis Hakim tidak menjadikan guatan *Nebis In Idem* karena dalam putusan terdahulu belumlah memasuki pembahasan dalam pokok perkara, begitu juga terkait Eksepsi yang diajukan Turut Tergugat V tidak menjadikan guatan kabur atau tidak jelas karena telah memasuki pembahasan dalam pokok



perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka eksepsi dari Tergugat I, II, III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat V haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut perlu kiranya terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan keberadaan objek sengketa dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo tanah objek sengketa berupa :

- Sebidang Tanah SHM No. 342 atas Nama Tergugat I
- Sebidang Tanah SHM No. 2514 atas nama Para Tergugat
- Sebidang Tanah SHM No. 1915 atas nama Para Tergugat
- Sebidang tanah SHM no. 502 atas nama Tergugat I
- Sebidang Tanah SHM No. 1112 atas nama Tergugat I
- Sebidang Tanah SHM No. 2306 atas nama Tergugat I
- Sebidang Tanah SHM No. 2305 atas nama Tergugat I
- Sebidang Tanah SHM No. 2304 atas nama Tergugat I

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan objek sengketa khususnya objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2514 dan Sertifikat Hak Milik 1915 baik, **letak dan** batas-batas tanah objek sengketa **tersebut**, setelah ditanyakan oleh Majelis Hakim kepada pihak Para Penggugat yang diwakili Kuasa Hukumnya dan kepada pihak Tergugat I, II dan III ternyata masing – masing pihak yaitu pihak Para Penggugat maupun pihak Tergugat tersebut menunjuk letak dan batas –batas yang berbeda dari objek sengketa, padahal masing-masing pihak mendasarkan objek sengketa pada alas hak yang sama yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 2514 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1915, hal mana menurut Majelis Hakim seharusnya pihak Para Penggugat sebelum mengajukan gugatan perlu mengajukan permohonan pengembalian batas ke pihak BPN setempat agar tidak menimbulkan kendala dalam pelaksanaan putusan hakim dikemudian hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas terkait objek sengketa menjadi tidak jelasnya tempat / letak dan batas dari sebagian bidang-bidang tanah yang disengketakan maka gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat Formil ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I, II, III terhadap tanah objek sengketa milik Para Penggugat;



Menimbang, bahwa oleh karena telah nyata tidak jelasnya tempat / letak dan batas dari sebagian bidang-bidang tanah yang disengketakan maka gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat Formil, sehingga untuk menjamin terwujudnya kepastian hukum agar tidak terdapat kendala dikemudian hari terkait pelaksanaan putusan Hakim maka terhadap Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSİ :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap gugatan Rekonvensi haruslah pula dinyatakan tidak dapat diterima ( vide Putusan Mahkamah Agung R.I No.913 K/Pdt/1995 tanggal 15 Januari 1998 Jo Putusan Mahkamah Agung R.I; No.551 K/Sip/1974 tanggal 10 Juli 1975 );

DALAM KONVENSİ DAN DALAM REKONVENSİ :

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Penggugat Rekonvensi / Tergugat I, II, III berada di pihak yang kalah, maka Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggarkan NIHIL;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, pasal 195 Rbg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSİ :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II,III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat V;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ( *niet ontvankelijkke verklaard*) ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.152.000,- ( lima juta seratus lima puluh dua ribu rupiah) ;

DALAM REKONVENSİ :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I,II,III Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini dianggarkan NIHIL ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada hari: Senin tanggal 30 November 2020, oleh kami, Felix Ronny Wuisan, SH.MH sebagai Hakim Ketua, Jenny Tulak, SH.MH., dan Esau Yarisetou, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Amb tanggal 22 April 2020. Putusan mana pada hari Selasa tanggal 15 Desember 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua di dampingi Para Hakim Anggota tersebut, di bantu Rosna Sangadji, SH.,Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I,II,III, tanpa dihadiri Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Jenny Tulak, S.H.,M.H

Felix Ronny Wuisan, S.H.,MH.

Esau Yarisetou, S.H

Panitera Pengganti

Rosna Sangadji, S.H

## Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran/PNBP.	Rp. 30.000,-
2. Pencatatan	Rp. 10.000,-
3. Atk/Pemberkasan	Rp. 100.000,-
4. Panggilan	Rp. 3.980.000,-

Halaman 71 dari 72 hal.Putusan Nomor 90/Pdt.G/2020/PN Amb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Meterai	Rp.	12.000,-
6. P.S	Rp.	1.000.000,-
7. Redaksi	Rp.	20.000,-
Jumlah		<hr/> Rp.5.152.000,-

Jumlah Rp.

( lima juta seratus lima puluh dua ribu rupiah)