



P U T U S A N
Nomor 156/Pdt.G/2022/PN Amb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

NICOLAAS HERMAN LELAPARY, Lahir di Cimahi, 25 November 1950 Berdiam di Jl. DR Leimena RT. 025 / RW. 006 Kel. Hative Besar Kec. Teluk Ambon, yang bertindak untuk diri sendiri, serta mewakili adiknya yang bernama **JAMES REINIERS LELAPARY**, yang telah memberikan kuasa kepada Noija Fileo Pistos, SH. MH Advokat/Penasihat dan Konsultan Hukum beralamat di Jl. DR Siwabessy Rt. / Rw. 002 / 004 Kelurahan Wainitu Kecamatan Nusaniwe Kabupaten kota Ambon berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Juni 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, pada tanggal 20 Juli 2022, Nomor 568/2022,;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT.** ;

Lawan:

1. **FRANSISKA MASPAITELA / DIAAZ**, berdiam di Depan Pertamina Benteng, Jalan Nn Saar Sopacua RT. 002 / RW. 02 Kelurahan Benteng, kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I ;
2. **OBETH RODRIGUEZ DIAAZ**, Berdiam di Depan Pertamina Benteng, Jalan Nona Saar Sopacua RT. 002 / RW. 02 Kelurahan Benteng, kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**
3. **MILZA CHRISTINE DIAAZ**, Berdiam di Depan Pertamina Benteng, Jalan Nona Saar Sopacua RT. 002 / RW. 02 Kelurahan Benteng, kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III.**
4. **ALTHER DIAAZ**, Berdiam di Depan Pertamina Benteng, Jalan Nona Saar Sopacua RT. 002 / RW. 02 Kelurahan Benteng, kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV.**
5. **CHRISTY DIAAZ**, Berdiam di Depan Pertamina Benteng, Jalan Nona Saar Sopacua RT. 002 / RW. 02 Kelurahan Benteng, kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V.**

Para Tergugat I sampai Tergugat V telah memberikan kuasa kepada FIREL E. SAHETAPY, SH. MH Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Jl. Dana Kopra No.1/29 Ambon berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Juni 2022, Nomor:11/SK-Pdt/VI/FES/2022 yang telah didaftarkan di



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, pada tanggal 24 Juni 2022,
Nomor 582/2022;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat bukti;

Setelah mendengar saksi-saksi yang diajukan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon melalui sistim e-court dalam Register Nomor 156/Pdt.G/2022/PN Amb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah berukuran Luas 500 m² (lima ratus meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor :478, yang terletak di Jalan Nona Saar Sopacua RT. 002 / RW. 02 Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, (tepatnya di depan Kantor Pertamina diBenteng).
2. Bahwa batas-batas dari bidang tanah tersebut adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan(Raya) Nn Saar Sopacua ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan sebahagian tanah milik Keluarga de Qwelju,sebahagian dengan tanah milik Wardio dan sebahagian tanah milik Keluarga Tangkuman.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Keluarga Patiruhu
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Keluarga SamsonSelanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa** ;
3. Bahwa di atas Objek Sengketa, berdiri 2 bangunan rumah tua yang didirikan oleh Orang Tua Penggugat, dan sebelum Orang Tua Penggugat meninggal dunia, bidang tanah dan bangunan rumah tersebut telah dihibahkan kepada Penggugat dan Adik Penggugat.
4. Bahwa awalnya, bidang tanah yang merupakan Objek Sengketa ini, dimiliki oleh Ayah Kandung Penggugat yang bernama CORNELES ALEKXANDER LELAPARY, kemudian sebelum Ayah Penggugat meninggal, Objek Sengketa ini Ayah Penggugat telah menghibahkannya kepada Penggugat dan Adik Penggugat sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 478, yang sekarang atas nama Penggugat dan Adik Penggugat.

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 156/Pdt.G/2022/PN Amb



5. Bahwa awalnya Tergugat tinggal di dalam Objek Sengketa bersama-sama dengan Oma Mici Diaaz (Ibu dari Ayah Penggugat) kemudian Oma Mici meninggal dunia, Para Tergugat masih tetap menempati rumah dan Objek Sengketa tersebut sampai dengan sekarang, dan kemudian di atas Objek Sengketa dimaksud, Tergugat I telah membangun Rumah Kos-kosan tanpa lebih dahulu meminta ijin dari Penggugat dan adik Penggugat.
6. Bahwa sudah beberapa kali Penggugat datang kepada Para Tergugat dan meminta agar Para Tergugat dengan rela hati menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat, akan tetapi sampai dengan sekarang Para Tergugat tidak berkeinginan untuk memberikan Objek Sengketa kepada Penggugat, bahkan sebaliknya Para Tergugat membangun kos-kosan serta membangun bangunan kecil untuk usaha pemangkasan dan penataan rambut (Kapsalon).
7. Bahwa dengan demikian Para Tergugat mempunyai itikad buruk untuk menguasai Objek Sengketa, sehingga adalah tepat bila Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan untuk memperoleh Objek Sengketa milik Penggugat dan Adik Penggugat.
8. Mengingat objek sengketa sekarang dikuasai secara fisik oleh Tergugat, dan ada kekhawatiran dari Penggugat tentang Para Tergugat akan mengalihkan objek sengketa kepada orang lain, atau objek sengketa mengalami perubahan bentuk yang dapat menimbulkan kerugian lebih besar lagi kepada Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan menyidangkan perkara a quo untuk meletakkan Sita Jaminan (Revindicator Beslag) atas objek sengketa tersebut sebelum perkara ini diperiksa atau sebelum adanya keputusan dalam perkara a quo.
9. Bahwa karena Gugatan Penggugat ini didasarkan kepada bukti-bukti yang nyata, yang tidak dapat disangkal lagi oleh Tergugat, maka berdasarkan Pasal 180 HIR (Pasal 191 Rbg) mohon kiranya dilaksanakan putusan terlebih dahulu, (Uit voerbaar Bij Vooraad) walaupun ada banding, kasasi dan verset.
10. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta Rupiah), untuk setiap hari keterlambatan, bilamana tergugat lalai



untuk menjalankan putusan, terhitung sejak keputusan dalam perkara ini bersifat tetap dan punya kekuatan hukum;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka Penggugat memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 478 adalah Sertifikat yang sah dan mempunyai kekuatan berlaku ;
3. Menyatakan Objek Sengketa adalah Milik Penggugat dan Adik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 478.
4. Menyatakan Para Tergugat tidak berhak atas Objek Sengketa
5. Menyatakan bahwa Penguasaan Objek Sengketa oleh Para Tergugat adalah Perbuatan bertentangan dengan Hukum.
6. Menghukum Tergugat dan semua orang yang mendapat hak daripada Tergugat untuk mengosongkan Objek Sengketa dan menyerahkan Objek Sengketa tersebut kepada penggugat tanpa ada beban yang menyertai baik dari tangan Tergugat maupun dari tangan orang lain atas ijin Tergugat, dan apabila Tergugat mengajukan perlawanan, mohon Bantuan Pihak yang berwajib dari TNI dan atau Polri.
7. Menghukum Tergugat dan semua orang yang mendapat hak dari Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap keputusan dalam perkara ini.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesarRp. 1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan karena lalai memenuhi isi Keputusan dalam Perkara ini, sejak keputusan berkekuatan hokum tetap ;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada pernyataan banding atau kasasi maupun perlawanan ;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

SUBSIDAIR :

- Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat hadir Kuasanya;



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah meminta persetujuan kepada Para Pihak, untuk melaksanakan persidangan secara elektronik dan Para Pihak menyatakan bersedia, untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Juli 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban secara elektronik pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

1. Bahwa, Para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang diakui kebenarannya sendiri oleh Para Tergugat dalam jawaban ini :
2. Bahwa terhadap posita gugatan Penggugat yang menimbulkan petitum gugatan point ke-2 dapat ditanggapi oleh Para Tergugat sebagai berikut;
 - Bahwa asal tanah obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat seluas 500 M² (lima ratus meter persegi) adalah tanah perusah dari Zadrach Diaz (Almarhum) pada tahun 1936, yang merupakan orang tua dari Alexander Diaz (almarhum) yang adalah suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II hingga Tergugat V, bukan tanah dari Nicolass Lelapary dan atau Mitjie Lelapary/Diaz sehingga menjadi hak waris dari Corneles Alexander Lelapary dan kemudian menjadi hak bagi Penggugat;
 - Bahwa oleh karena Zadrach Diaz (almarhum) perusah tanah tersebut didalam petuanan Negeri Amahusu, maka oleh Pemerintah Negeri dan Saniri Negeri Amahusu telah memberikan izin untuk penggunaan tanah dimaksud;
 - Bahwa untuk memperkuat izin atas tanah yang diperusah oleh Zadrach Diaz (almarhum) kemudian oleh pemerintah Negeri Amahusu telah memberikan dan atau melepaskan hak atas tanah dimaksud kepada Rodrieggo Obethnego Diaz (Tergugat II) yang



merupakan cucu dari Zadrach Diaz (almarhum) dan anak dari Alexander Diaz (almarhum);

- Bahwa berdasarkan bantahan Para Tergugat terhadap dalil posita gugatan Penggugat yang menimbulkan petitum gugatan point ke-2 di atas, maka terlihat jelas bahwa tanah asal obyek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 478 bukan tanah dari Nicolass Lelapary dan atau Mitjie Lelapary/Diaz sehingga menjadi hak waris dari Corneles Alexander Lelapary dan kemudian menjadi hak bagi Penggugat. Dengan demikian dalil posita gugatan Penggugat yang menimbulkan petitum gugatan point ke-2 adalah dalil yang sangat tidak benar, sehingga oleh karena itu patutlah kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan menolak petitum gugatan point ke-2 tersebut.
3. Bahwa dalil gugatan point ke-3 dan point ke-4 terkait dengan 2 (dua) buah rumah milik orang tua yang dibangun di atas obyek sengketa dan dimiliki oleh ayah Penggugat Corneles Alexander Lelapary serta sebelum meninggal dunia tanah dan bangun tersebut telah dihibahkan kepada Penggugat dan adiknya, dalil ini harus ditolak dengan dasar dan alasan hukum sebagai berikut :
- Bahwa asal usul tanah obyek sengketa adalah hak perusah dari Zadrach Diaz (almarhum) bukan tanah perusah dari Nicolass Lelapary dan atau Mitjie Lelapary/Diaz serta Corneles Alexander Lelapary. Bahwa rumah yang dibangun di atas sebagian obyek sengketa tersebut memperoleh izin dari Zadrach Diaz (almarhum) kepada saudari perempuannya Mitjie Lelapary/Diaz;
 - Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan dan ijin Zadrach Diaz (almarhum) maupun ahli waris lainnya selaku pemilik tanah yang diperusah dalam petuanan Negeri Amahusu dan pelepasan hak dari pemerintah Negeri Amahusu, ternyata Nicolass Lelapary dan atau Mitjie Lelapary/Diaz serta Corneles Alexander Lelapary telah mengajukan permohonan kepemilikan hak atas tanah tersebut tanpa sepengetahuan dan ijin disertai pelepasan hak dari Zadrach Diaz (almarhum) maupun ahli waris lainnya selaku pemilik sah serta pelepasan hak dari Pemerintah Negeri Amahusu, sehingga penerbitan Sertifikat Sementara Hak Milik Nomor 478 atas nama Janda M Lelapary, kemudian berdasarkan keterangan ahli waris



berubah atas nama Corneles Alexander Lelapary yang lanjutnya dihibahkan kepada Penggugat tidak diketahui oleh Zadrach Diaz (Almarhum) yang mana merupakan Pemilik awal dari tanah Objek Sengketa yang diberikan oleh Pemerintah Negeri Amahusu sangat bertentangan dengan hukum yang berlaku;

- Bahwa berdasarkan dalil bantahan Para Tergugat tersebut, maka bukti hak atas tanah yang diterbitkan sangat bertentangan dengan hukum yang berlaku, maka konsekuensi yuridisnya adalah dapat dilumpuhkannya sehingga tidak memiliki kekuatan hukum berlaku dan mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 478 atas tanah atas obyek sengketa yang diterbitkan atas nama Janda M Lelapary, kemudian atas nama Corneles Alexander Lelapary selanjutnya dihibahkan kepada Nicolaas Lelapary dan James R. Lelapary adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan dilumpuhkan bukti hak tersebut.
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat point ke-5 dan point ke-6 patut ditolak dan atau dikesampingkan karena tidak mengandung nilai yuridis, dikatakan demikian dengan dasar dan alasan sebagai berikut :
- Bahwa suami Tergugat I dan ayah dari Tergugat II sampai Tergugat V yaitu Alexander Diaz (Almarhum) sejak lahir hingga meninggal dunia tinggal bersama saudari perempuan dari Zadrach Diaz (almarhum) yaitu Mitjie Lelapary/Diaz;
 - Bahwa semasa hidupnya Alexander Diaz (Almarhum) yang menjaga dan merawat Mitjie Diaz (Almarhumah) sampai meninggal duniapada tanggal 2 Maret 1987, sementara Corneles Nicolas Lelapary (Almarhum) (Ayah Penggugat) tidak pernah memelihara dan merawat orang tuanya karena menetap di Negeri Belanda, begitu pula dengan Penggugat juga tinggal di Negeri Belanda dan baru kembali ke Indonesia pada tahun 2017;
 - Bahwa rumah yang ditempatioleh Alexander Diaz (Almarhum) dan isterinya (Tergugat I) dan anak-anaknya (Tergugat II hingga Tergugat V) adalah rumah tua yang dahulu ditempati Mitjie Diaz (Almarhumah) dan suaminya. Bahwa rumah tersebut dibangun dengan memperoleh ijin dari



orang tua Alexander Diaz (Almarhum) yaitu Zadrach Diaz (almarhum), karena tanah tersebut diperusah oleh orang tuanya sejak 1936 atas izin dari Pemerintah Negeri Amahusu;

- Bahwa terkait dengan dibangunnya kos-kosan dan tempat pangkas rambut dan Salon oleh Alexander Diaz (Almarhum) dan isterinya (Tergugat I) adalah dibangun di atas tanah milik orang tuanya Zadrach Diaz (almarhum) bukan milik Nicolass Lelapary dan atau Mitjie Lelapary/Diaz serta Corneles Alexander Lelapary (ayah Penggugat);
 - Bahwa pada tahun 2017 Penggugat setelah kembali dari Negara Belanda dan menetap di Ambon bertemu dengan anak-anak dan cucu selaku ahli waris dari Zadrach Diaz (almarhum) selaku pemilik sah atas obyek sengketa hendak mengambil alih dan menjual obyek sengketa, namun ahli waris dari Zadrach Diaz (almarhum) berupaya untuk menyelesaikan masalah tersebut secara kekeluargaan dengan memberikan penjelasan terkait status tanah, akan tetapi ditolak oleh Penggugat;
 - Bahwa dari bantahan Para Tergugat terhadap gugatan Penggugat adalah sangat beralasan menurut hukum, sebab tanah adalah yang merupakan hak perusah dari Zadrach Diaz (almarhum) yang memberikan ijin untuk membangun rumah kepada saudari perempuannya Mitjie Lelapary/Diaz. Dengan demikian bila mengacu pada Asas Pemisahan Horizontal (*Horizontale Scheiding Beginssel*) adalah asas memisahkan tanah dan segala benda yang melekat pada tanah tersebut artinya tanah dan bangun rumah bersifat terpisah;
5. Bahwa sangat tidak beralasan menurut hukum apabila Penggugat dalam dalil gugatan point ke-7 mengatakan Para Tergugat mempunyai etiket buruk untuk menguasai obyek sengketa harus ditolak, sebab Para Tergugat bersama ahli waris lainnya dari Zadrach Diaz (almarhum) secara kekeluargaan melakukan pendekatan agar masalah tersebut diatur secara keluarga;



6. Bahwa, apabila ada hal-hal yang belum ditanggapi oleh Para Tergugat bukan berarti Para Tergugat mengakuinya, tetapi dengan tegas menolaknya.

DALAM REKONVENSII

1. Bahwa segala dalil bantahan yang dikemukakan dalam Konvensi diatas dinyatakan termuat pula dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi adalah ahli waris pengganti dari Alexander Diaz (almarhum) yang orang tuanya adalah Zadrach Diaz (Almarhum);
3. Bahwa semasa hidupnya orang tua dari Alexander Diaz (almarhum) yaitu Zadrach Diaz (Almarhum) pada tahun 1936, telah memperusah tanah dalam petuanan Negeri Amahusu yang kini menjadi obyek sengketa;
4. Bahwa oleh karena tanah yang diperusah oleh orang tua dari Alexander Diaz (almarhum) yaitu Zadrach Diaz (Almarhum) dalam petuanan Negeri Amahusu dan telah mendapat izin dari Pemerintah Negeri Amahusu maupun Saniri Negeri bahkan Pemerintah Negeri Amahusu pula telah melepaskan hak atas tanah obyek sengketa maksud kepada ahli waris pengganti dari Alexander Diaz (almarhum) yaitu Rodrieggo Obethnego Diaz (Tergugat II) sepeninggalan Alexander Diaz (almarhum) yaitu Zadrach Diaz (Almarhum);
5. Bahwa kemudian tanah yang diperusah tersebut telah diberikan izin dari Zadrach Diaz (Almarhum) kepada saudaranya Mitjie Diaz (Almarhumah) untuk membangun rumah untuk ditempati bersama suaminya Nicholass Lelapary (Almarhum) serta Alexander Diaz (almarhum) yang adalah suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II hingga Tergugat V dari sebagian obyek sengketa tersebut dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utaraberbatasan dengan Jalan Dr. Siwabessy
 - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Tanah Hak Adat sekarang sebahagian tanah milik Keluarga de Qwelju, sebahagian dengan tanah milik Wardio dan sebahagian tanah milik Keluarga Tangkuman
 - Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Tanah Hak Adat sekarang tanah milik Dinas Kesehatan Provinsi Maluku dan kini ditempati Keluarga Patiruhu
 - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Hak Adat sekarang tanah milik Keluarga Samson . Selanjutnya disebut **Obyek Sengketa**



6. Bahwa Mitjie Diaz (Almarhumah) semasa hidupnya memelihara Alexander Diaz (Almarhum) yang mana merupakan anak kandung dari Zadrach Diaz (Almarhum). Bahwa kemudian Alexander Diaz (Almarhum) hidup dan besar didalam naungan/pemeliharaan Mitjie Diaz (Almarhumah);
7. Bahwa Alexander Diaz (Almarhum) semasa hidupnya memelihara dan menjaga Mitjie Diaz (Almarhumah) sampai meninggal dunia, sementara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menetap di Negeri Belanda dan baru kembali ke Indonesia khususnya di Kota Ambon Tahun 2017;
8. Bahwa kemudian tanah yang diperusah oleh Zadrach Diaz (Almarhum) tersebut tanpa sepengetahuan dan ijin dari Zadrach Diaz (Almarhum) dan ahli waris lainnya dan pelepasan hak dari Pemerintah Negeri Amahusu telah diterbitkan Sertifikat Sementara Nomor 478 atas nama Janda Mitjie Lelapary (Almarhumah);
9. Bahwa kemudian pada tahun 1990 Corneles Alexander Lelapary (Almarhum) yang merupakan anak dari Mitjie Diaz (Almarhumah) dan suaminya Nicholass Lelapary (Almarhum) dari Negara Belanda membuat Surat Keterangan Ahli Waris untuk merubah alih status Sertifikat Sementara Nomor 478 tersebut menjadi kepemilikan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 478 Kelurahan Nusaniwe Gambar Situasi Nomor 184/1994 Tanggal 12 Januari 1994 Luas 500 M² (lima ratus meter persegi) tanpa sepengetahuan dan ijin Zadrach Diaz (Almarhum) yang meninggal dunia tanggal 5 Nopember 1996 dan ahli waris lainnya dan pelepasan hak dari Pemerintah Negeri Amahusu;
10. Bahwa permohonan bukti hak atas tanah kemudian diterbitkan Sertifikat atas obyek sengketa tersebut adalah rangkian perbuatan melawan hak dan melawan hukum sehingga terhadap perbuatan melawan hak dan melawan hukum tersebut sudah sepatutnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dihukum sesuai hukum yang berlaku;
11. Bahwa perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang ingin menguasai dan memiliki obyek sengketa menyebabkan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi mengalami kerugian materiil dan lebih utama kerugian imateriil berupa kehilangan jati diri terkait dengan kepemilikan obyek sengketa.
12. Bahwa kerugian imateriil yang dialami dan dirasakan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi hilangnya waktu dan jati diri selaku



pemilik sah atas obyek sengketa tidak dapat dinilai dengan materi berupa uang;

13. Bahwa bukti hak atas tanah obyek sengketa yang diterbitkan sangat bertentangan dengan hukum yang berlaku, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum berlaku dan mengikat Sertifikat Hak Milik Sementara Nomor 478 atas nama Janda M Lelapary (Almarhumah) kemudian diganti atas nama Corneles Alexander Lelapary kemudian dihibahkan kepada Nicolaas Herman Lelapary dan James Reiniers Lelapary adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku karena diterbitkan tanpa sepengetahuan dan ijin pemilik sah obyek sengketa yaitu Zadrach Diaz (Almarhum) dan ahli waris lainnya bahkan tanpa pelepasan hak dari Pemerintah Negeri Amahusu karena obyek sengketa tersebut dalam petuanan Negeri Amahusu;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Alexander Diaz (almarhum) adalah salah satu ahli waris sah dari Zadrach Diaz (Almarhum);
3. Menyatakan Para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris pengganti sah dari Alexander Diaz (almarhum);
4. Menyatakan tanah obyek sengketa adalah tanah perusah dari Zadrach Diaz (Almarhum) sejak tahun 1936;
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hak dan melawan hukum ;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 478 Kelurahan Nusaniwe Gambar Situasi Nomor 184/1994 Tanggal 12 Januari 1994 Luas 500 M² (lima ratus meter persegi) atas nama Janda M Lelapary (Almarhumah) kemudian diganti atas nama Corneles Alexander Lelapary, kemudian dihibahkan kepada Nicolaas Herman Lelapary dan James Reiniers Lelapary berdasarkan hibah No 318/2005, tanggal 22 Nopember 2005 tidak sah



dan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku karena diterbitkan tanpa sepengetahuan dan ijin dari pemilik sah obyek sengketa yaitu Zadrach Diaz (Almarhum) dan ahli waris lainnya dan tanpa pelepasan hak dari Pemerintah Negeri Amahusu;

7. Melumpuhkan sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku Sertifikat Hak Milik Nomor 478 Kelurahan Nusaniwe Gambar Situasi Nomor 184/1994 Tanggal 12 Januari 1994 Luas 500 M² (lima ratus meter persegi) karena diterbitkan tanpa sepengetahuan dan ijin dari pemilik sah obyek sengketa yaitu Zadrach Diaz (Almarhum) maupun ahli warisnya dan tanpa pelepasan hak dari Pemerintah Negeri Amahusu;
8. Memerintahkan putusan dalam perkara Rekonvensi ini dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan /*verset*, banding atau kasasi

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini.

Atau

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

Menimbang, bahwa atas jawaban yang disampaikan, Penggugat tidak menanggapi dalam replik, sehingga Duplik dari Para Tergugat juga tidak disampaikan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan Penggugat telah mengajukan bukti surat yang adalah sebagai berikut;

1. Fotocopi bukti sertifikat hak milik nomor 478 atas nama NICOLAAS HERMAN LELAPARY dan JAMES REINERS LELAPARI, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut P.1;
2. Fotocopi bukti silsilah keturunan Alexander Diaz berkaitan dengan objek sengketa, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut P.2;
3. Fotocopi surat perumahan tanggal 13 Djuli (Juli) 1961, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut P.3;
4. Fotocopi surat kuasa tanggal 1 Djuni (Juni) 1963, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut P.4;
5. Fotocopi dari fotocopi surat keterangan nomor 030.5/2929/2005 tanggal 9 November 2005, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut P.5;



6. Fotocopi dari fotocopi akta hibah dari notaris Rostiaty Nahumarury, S.H, tanggal 22 November 2005, nomor 318/2005 yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut P.6;
7. Fotocopi dari asli surat keterangan kesaksian Ny. Dortje Latupeirisa/Ferdinandus dan Elisa Soplanit, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut P.7;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat juga telah mengajukan saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;

1. EDWARD HUBERTH LELAPARY:

- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat mempunyai tanah di Benteng; Bahwa setahu saksi kalau tanah Penggugat di Benteng itu ada sertifikatnya, dan Penggugat memegang sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendengar cerita dari Penggugat kalau tanah itu milik Penggugat yang diturunkan dari orang tua Penggugat;
- Bahwa dari pihak BPN pernah melakukan pengembalian batas di objek sengketa pada tahun 2020;
- Bahwa saksi dan penggugat datang ke BPN untuk ajukan pengembalian batas;
- Bahwa setahu saksi pada waktu itu Pemohon mengajukan permohonan pengembalian batas ke BPN bulan Desember 2020, kemudian pihak BPN turun ke lokasi dan ada Tergugat I, dan tergugat I yang memberitahukan batas-batas objek sengketa dan pada waktu pengembalian batas yang dilakukan BPN ada Penggugat di objek sengketa juga;
- Bahwa objek sengketa sekarang sudah berupa rumah kos-kosan;
- Bahwa Penggugat keberatan karena IMB dari bangunan kos-kosan, Keluarga Tergugat I mengatakan bahwa sudah menelepon ke Belanda untuk bangun rumah kos-kosan. Penggugat kemudian mengatakan akan buat surat keberatan ke Dinas Tata Kota, dan kata Keluarga Tergugat I sudah ada izin dari Belanda;
- Bahwa pernah ada tawar menawar dari Tergugat ke Penggugat untuk membeli tanah lokasi sengketa tersebut;
- Bahwa Ibu dari Penggugat bernama Oma Martji;
- Bahwa kos-kosan dibuat diatas tanah objek sengketa setahu saksi pada tahun 2021;



- Bahwa luas tanah objek sengketa adalah 500 m²;
- Bahwa Penggugat pulang ke Hative Besar pada tahun 2018;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil dari balik nama di BPN;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa tersebut dijual Ayah saksi kepada Penggugat ;
- Bahwa setahu saksi batas-batas tanah objek sengketa yaitu utara berbatasan dengan Jalan Raya Nona Saar Sopacua, sebelah selatan yaitu sebagian milik Keluarga de Quelju, sebelah barat yaitu Keluarga Samson;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat milik Penggugat karena Penggugat mempercayakan saksi untuk memegang sertifikat tersebut;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa sudah ada 2 bangunan yang terpisah dan bangunan diatas objek sengketa tersebut adalah bangunan tempat tinggal;
- Bahwa yang menempati objek sengketa tersebut adalah Tergugat I Ibu Eka Diaz;
- Bahwa yang membangun bangunan di lokasi sengketa adalah ayah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada izin dari para tergugat kepada Penggugat untuk menempati lokasi objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi Penggugat pernah tinggal di lokasi sengketa, dan waktu tinggal di lokasi sengketa belum dibangun kos-kosan;
- Bahwa yang menempati rumah orang tua penggugat bangun sekarang adalah Tergugat I;
- Bahwa tidak pernah ada yang datang kepada Penggugat dan meminta sertifikat tersebut;
- Bahwa bukan uang Penggugat yang membangun kos-kosan yang membangun kos-kosan tersebut, Tergugat I Ibu Eka;
- Bahwa setahu saksi sertifikat objek sengketa atas nama Herman Lelapary;
- Bahwa Sertifikat Penggugat terbit tahun 1994;
- Bahwa Sertifikat penggugat tidak pernah dipindahtangankan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui soal pembagian tanah di lokasi sengketa;
- Bahwa saksi dan Penggugat turun ke lokasi objek sengketa pada tahun 2012;



- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Alex Diaz dengan Nico Lelapary;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P6 yang berupa Akta Notaris;
- Bahwa setahu saksi yang pergi ke notaris sesuai bukti P6 adalah Nico, Alex dan Ibu-ibu;
- Bahwa selama di notaris tidak ada pertentangan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotocopi silsilah keturunan dari Zadrach Diaz, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(1);
2. Fotocopi peta tanah petuanan (Hak Ulayat) Negeri Amahusu dan lampirannya, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(2);
3. Fotocopi putusan Pengadilan Negeri Ambon nomor 153/Pdt.G/1985/PN.Amb, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(3)
4. Fotocopi putusan Pengadilan Tinggi Maluku nomor 40/Pdt/1989/PT Mal, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(4);
5. Fotocopi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 3168 K/Pdt/1990, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(5);
6. Fotocopi surat keterangan dari saniri Negeri Amuhusu, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(6);
7. Fotocopi surat keterangan Pemerintah Negeri Amahusu, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(7);
8. Fotocopi surat keterangan Pemerintah Negeri Amahusu dan lampiran, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(8);
9. Fotocopi surat Pemerintah Daerah Ambon Nomor 2412/44, tertanggal 21 Juli 1956, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(9);



10. Fotocopi surat keterangan dari Pemerintah Negeri Amahusu, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(10)
11. Fotocopi surat keterangan dari Pemerintah Negeri Amahusu, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(11);
12. Fotocopi surat keterangan bangunan nomor 03/DA/KB/VIII/98, Kepala Desa Amahusu, Kecamatan Nusaniwe, Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(12);
13. Fotocopi surat izin penggunaan tanah No : 15/R/PT/DA/X/2001, Kepala Desa Amahusu, Kecamatan Nusaniwe, Pemerintah Kota Ambon, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(13);
14. Fotocopi surat keterangan pemakaian tanah Negeri Amahusu, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(14);
15. Fotocopi surat keterangan pemakaian tanah Negeri Amahusu, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(15);
16. Fotocopi surat pernyataan penyerahan Hak Atas Tanah, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(16);
17. Fotocopi surat pernyataan pelepasan hak atas tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(17);
18. Fotocopi surat keterangan hak pakai nomor : 593.3/1008/AMHS/SKHP/VII/2014 dari Kepala Pemerintah/Raja Negeri Amahusu, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(18);
19. Fotocopi penjelasan Kantor Pertanahan Kota Ambon tertanggal Ambon, 7 September 2002 tentang belum pernah dilakukan pengembalian batas atas bidang tanah obyek sengketa (Sertifikat Hak Milik Nomor 478), yang diberi materai dan dicocokkan dengan aslinya, selanjutnya disebut T,I-V(19);



Menimbang, bahwa selain bukti surat, Para Tergugat juga telah mengajukan bukti saksi, yang memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. HERMAN PERSULESSY;

- Bahwa Saksi tinggal di Rumah Tiga dari tahun 1987, setelah kerusuhan, saksi tinggal di benteng karena saksi lahir di Benteng;
- Bahwa Saksi tahu anak-anak Sadrack Diaz ada 9 orang yaitu Dominggus Diaz, Obed Diaz, Welhelmina Diaz, Alexander Diaz, Ferdinand Diaz, Meis Diaz, Carolin Diaz, Victor Diaz, dan Tonci Diaz;
- Bahwa Sadrack Diaz tinggal di Benteng;
- Bahwa Isteri dari Alexander Diaz adalah Fransiska Maspaitela;
- Bahwa Tergugat II Obed Diaz tinggal di depan Pertamina Benteng;
- Bahwa yang memiliki tanah objek sengketa adalah Keluarga Diaz, dan dipakai Alexander Diaz;
- Bahwa yang menjadi perusa tanah objek sengketa adalah Sadrack Diaz, dan Alexander Diaz yang tinggal disitu;
- Bahwa Saksi tidak tahu dengan siapa Maritje Diaz menikah;
- Bahwa objek sengketa berupa bangunan di atas tanah objek sengketa ada pondok dan rumah, Maritje Diaz tinggal di objek sengketa dan bangunan itu dibangun oleh orang tua Sadrack Diaz;
- Bahwa Tanah objek sengketa itu milik Sadrack Diaz;
- Bahwa batas-batas objek sengketa adalah utara jalan doktor Siwabessy, sekarang dirubah menjadi jalan Saar Sopacua, selatan dengan Keluarga de Quelju dan Keluarga Tangkuman, sebelah timur dengan tanah dinas kesehatan, dan sebelah barat Keluarga Samson;
- Bahwa Sadrack Diaz mempunyai 4 potong tanah di Benteng;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Keluarga Lelapary mempunyai sertifikat di tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu saksi sudah ada pembagian tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa sudah ada sertifikat;
- Bahwa saksi tahu luas objek sengketa 540 m² dari pajak bumi dan bangunan;
- Bahwa pada tahun 2021 ada pengembalian batas di objek sengketa, tetapi saksi tidak tahu siapa yang menjadi pemohon;
- Bahwa saksi tidak mengenal dekat Keluarga Penggugat dan Tergugat;



- Bahwa Obed Diaz usianya dibawah saksi, dan ayahnya adalah Sadrack Diaz;
- Bahwa orang tua dari Sadrack Diaz, saksi tidak tahu;
- Bahwa Penggugat orang tuanya adalah Obed Diaz;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat II adalah Adik Kakak;
- Bahwa di atas tanah sengketa ada rumah, kios dan kos-kosan dan semua itu milik Alexander Diaz;
- Bahwa Alexander Diaz anak dari Sadrack Diaz;
- Bahwa yang menempati objek sengketa sekarang adalah Tergugat II Obed Diaz;
- Bahwa saksi tidak tahu proses dari alas hak objek sengketa;
- Bahwa Tergugat menempati objek sengketa sejak tahun 1964;
- Bahwa Tergugat II menempati objek sengketa sejak kapan saksi sudah lupa;
- Bahwa hubungan Alexander Diaz dan Maritje Diaz memiliki ayah Sadrack Diaz;
- Bahwa Sadrack Diaz perusa tanah di objek sengketa dari Negeri Amahusu;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat terkait objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu tentang tanah objek sengketa tersebut karena saksi tinggal di Benteng, dan rata-rata tanah di Benteng itu petuanan Amahusu;
- Bahwa saksi tidak tahu pada tahun 2020 ada pengembalian batas dar BPN;
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat I pernah datang ke Penggugat untuk hendak membeli tanah objek sengketa seharga Rp 1.000.000.000,00;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, Para Pihak akan menaggapinya dalam kesimpulan;

2.ELIM LATUHERU;

- Bahwa Saksi lahir di Benteng, dan Kepala Kampung Benteng dulu adalah Ayah saksi;
- Bahwa Saksi kenal Sadrack Diaz beliau menikah dengan Mama Yo, dan lahir 9 orang anak;
- Bahwa Alexander menikah dengan Eka Maspaitela, dan mempunyai anak Obed Diaz;



- Bahwa Tergugat II Obed Diaz tinggal di depan Pertamina;
- Bahwa Sadrak Diaz mempunyai saudara bernama Maretji Diaz;
- Bahwa objek sengketa sebelumnya Alexander Diaz yang tinggal;
- Bahwa Saksi tidak tahu Maritje atau Mama Mici menikah dengan siapa ;
- Bahwa batas-batas objek sengketa yaitu utara berbatasan dengan Jalan Saar Sopacua, selatan dengan Keluarga de Quelju dan Keluarga Tangkuman, timur dengan tanah milik dinas kesehatan, barat dengan Keluarga Puturuhi;
- Bahwa setahu saksi tentang pembagian tanah Keluarga Diaz ada 3 petak tanah yang dibagi dari Keluarga Diaz yaitu 1 tempat untuk Alexander Diaz, dibelakangnya untuk Fery Diaz, dan Obed Diaz;
- Bahwa Alexander Diaz tinggal di depan Pertamina;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang sertifikat yang dimiliki Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui, siapa yang membangun bangunan di objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengenal Corneles Lelapary dan Nico Lelapary;
- Bahwa saksi tidak mengetahui anak-anak dari Mama Mici;
- Bahwa Sertifikat di tanah sengketa setahu saksi sejak tahun 1970;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang pengembalian batas di tanah sengketa;
- Bahwa dari Keluarga Alexander Diaz yang sekarang tinggal di objek sengketa adalah Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah kepunyaan Alexander Diaz yang didapati dari Oma Mici Diaz;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Oma Mici Diaz punya anak atau tidak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejarah perolehan tanah objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada komplain atau tidak tentang kepemilikan tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah di depan Pertamina itu diperusa oleh Bapak Sadrack Diaz;
- Bahwa Sadrack Diaz punya saudara bernama Oma Mici, Oma Mina atau Welhelmina dan satu lagi ada di Belanda;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. JOHN JOHANIS IZAAC,

- Bahwa Saksi lahir dan tinggal di Amahusu;



- Bahwa Saksi adalah Kepala Bagian Urusan Pemerintahan Negeri Amahusu;
- Bahwa objek sengketa terletak di depan Pertamina Benteng, masuk dalam wilayah petuanan Negeri Amahusu;
- Bahwa Saksi tahu perkara nomor 153 Tahun 1985 yaitu perkara antara Pemerintahan Amahusu dengan Pemerintahan Urimesing, dan dimenangkan Pemerintahan Amahusu sampai di tingkat Kasasi;
- Bahwa objek sengketa masuk dalam petuanan Amahusu;
- Bahwa kalau ada masyarakat di Benteng mengurus tanah maka biasa minta izin di Negeri Amahusu;
- Bahwa Saksi pernah turun ke lokasi objek sengketa karena mendengar informasi tentang perkara ini;
- Bahwa Batas-batas objek sengketa yaitu utara Jalan Saar Sopacua, Timur dengan rumah dinas kesehatan provinsi Maluku, selatan dengan Keluarga de Quelju, dan Tangkuman, dan barat dengan Keluarga Samson;
- Bahwa Pemerintah Negeri Amahusu telah memberikan izin kepada Alexander Diaz untuk tinggal di lokasi objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengenal keluarga Lelapary
- Bahwa Keluarga Lelapary tidak pernah meminta izin untuk pelepasan hak maupun pengurusan sertifikat;
- Bahwa pada tahun 1990 saksi belum duduk di Badan Pemerintahan Negeri Amahusu;
- Bahwa Saksi tidak tahu pada tahun 1990 ada sertifikat yang dikeluarkan terkait objek sengketa;
- Bahwa yang saksi tahu Sadrack Diaz dan Michi Diaz adalah Kakak beradik;
- Bahwa Saksi tidak tahu turunan Michi Diaz;
- Bahwa setahu saksi Michi Diaz tinggal di lokasi sengketa dengan Alexander Diaz;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Corneles Lelapary;
- Bahwa pada waktu Michi Diaz dengan Alexander Diaz tinggal di lokasi kejadian apakah Michi Diaz sudah menikah, saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa yang saksi tahu Sadrack Diaz dan Mici Diaz adalah Kakak beradik;



- Bahwa Saksi tahu hubungan antara Michi Diaz dan Alexander Diaz adalah Ponakan;
- Bahwa Saksi tidak tahu cerita beralih tanah dari Michi Diaz ke Alexander Diaz;
- Bahwa Saksi selaku Kepala bagian umum urusan Pemerintah Negeri Amahusu pernah mengeluarkan surat keterangan tentang tanah di lokasi sengketa kepada Alexander Diaz, dan tidak tahu itu adalah tanah sengketa;
- Bahwa Alexander Diaz tinggal di lokasi objek sengketa saksi tidak tahu apakah ada keberatan dari pihak lain;
- Bahwa tidak pernah ada orang lain yang datang meminta surat keterangan tentang lokasi sengketa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. RUDOLF LATUPEIRISSA

- Bahwa Saksi lahir dan besar di Benteng;
- Bahwa Sadrack Diaz menikah dengan Johana Yohanis;
- Bahwa Sadrack Diaz memiliki 9 orang anak tapi yang saksi ingat yaitu Dominggus, Robert, Welhelmina, Peny, Mici, Tonci;
- Bahwa Alexander Diaz mempunyai Ayah adalah Sadrack Diaz;
- Bahwa Jabatan saksi di Benteng adalah sebagai Ketua RT dan Alexander Diaz rumahnya di depan Pertamina;
- Bahwa Alexander Diaz semasa kecil tinggal dengan Mama Mici yang adalah Saudara perempuan dari Sadrack Diaz;
- Bahwa Tanah tempat tinggal Alexander Diaz diperusa/diusahakan oleh Sadrack Diaz, saksi tahu karena pernah diminta untuk membuat surat keterangan;
- Bahwa Keluarga Lelapary tidak pernah datang ke lokasi objek sengketa; -
- Bahwa batas-batas objek sengketa adalah bagian utara di Jalan Nona Saar Sopacua, selatan Keluarga de Quelju, timur departemen kesehatan, barat dengan Keluarga Samson;
- Bahwa tanah objek sengketa adalah masuk petuanan Amahusu;
- Bahwa Saksi tidak tahu suami Mama Mici Diaz;
- Bahwa Mama Mici Diaz punya anak piara untuk Alexander Diaz;



- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah objek sengketa sudah dibagi ataukah tidak;
- Bahwa Ny. Dorce Latupeirissa adalah Ibu Saksi;
- Bahwa Ibu saksi tinggal di Benteng;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada surat yang dibuat oleh Ibu saksi yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Nyonya Mici Lelapary/Diaz;
- Bahwa Saksi tidak tahu sudah ada sertifikat di lokasi tanah sengketa;
- Bahwa Sadrack Diaz mempunyai saudara Wilhelmina Diaz dan Mici Diaz;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa orang tua dari Sadrack Diaz;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa yang menempati tanah itu sekarang Isteri dari Alexander Diaz, sebelumnya ditempati Alexander Diaz dan sebelumnya ditempati Michi Diaz;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah objek sengketa diberikan ke Alexander Diaz atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa anak dari Michi Diaz;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa hubungan antara Nicolas dan Michi Diaz;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang pengembalian batas objek sengketa, dan tidak tahu luas objek sengketa;
- Bahwa ketika Alexander Diaz dan anak-anaknya tinggal di objek sengketa tidak pernah ada masalah;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang objek sengketa merupakan milik Keluarga Lelapary;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas objek tanah sengketa yang mana hasil dari Pemeriksaan Setempat selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan;

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

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



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Konvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana dalam gugatan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa inti dari gugatan Penggugat adalah Penggugat mendalilkan sebagai pemilik dari tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 478, yang luasnya 500(lima ratus) meter persegi terletak di Jl, Nn. Saar Sopacua RT 002/RW 02 Kelurahan Benteng, Kec. Nusaniwe, Kota Ambon, (tepatnya terletak di depan kantor Pertamina Benteng), dari orang tua mereka yang bernama Corneles Alekxander Lelapary, yang memberikan hibah sebelum meninggal dunia, karena Para Tergugat telah beberapa kali diminta untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, namun Para Tergugat tidak menyerahkan bahkan telah membangun kos-kosan dan bangunan kecil untuk usaha pemangkasan dan penataan rambut diatas objek sengketa, maka Penggugat merasa Para Tergugat mempunyai itikat buruk untuk menguasai objek sengketa, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan dan menuntut agar gugatan Penggugat dapat dikabulkan sesuai dengan petitum dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal;

- Bahwa objek sengketa berupa tanah dan bangunan, terletak di Jl, Nn. Saar Sopacua RT 002/RW 02 Kelurahan Benteng, Kec. Nusaniwe, Kota Ambon, (tepatnya terletak di depan kantor Pertamina Benteng)luasnya adalah 500 Meter Persegi;
- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa tersebut adalah;
 - ✓ Bagian Utara berbatas dengan Jalan Raya Nn. Saar Sopacua;
 - ✓ Bagian Selatan berbatas dengan Jalan tanah milik Kel. De Quelju, sebagian dengan tanah milik Wardio, dan sebahagian tanah milik keluarga Tangkuman;
 - ✓ Bagian Timur berbatas dengan tanah milik Kel. Pattiruhu;
 - ✓ Bagian Barat berbatas dengan tanah milik Kel. Samson ;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan dan jawaban dari Para Pihak yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai bahwa Tanah objek sengketa didalilkan oleh Penggugat adalah milik bersama dengan adiknya James Reiniers Lelapary sesuai Sertifikat 478 yang diperoleh dari orang tua mereka Corneles Alekxander Lelapary, berdasarkan hibah, sementara Para Tergugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah



parusa(dikerjakan/diusahakan) oleh Zadrach Diaz(alm.) pada tahun 1936, yang merupakan orang tua dari Alexsander Diaz(alm.) yang adalah suami dari Tergugat I dan ayah dari Tergugat II sampai dengan Tergugat V bukan tanah dari Mitjie Lelapary/Diaz sehingga menjadi hak waris dari Comeles Alexander Lelapary dan menjadi hak Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu; apakah benar Penggugat dan adiknya adalah sebagai Pemilik objek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl, Nn. Saar Sopacua RT 002/RW 02 Kelurahan Benteng, Kec. Nusaniwe, Kota Ambon, (tepatnya terletak di depan kantor Pertamina Benteng)luasnya adalah 500 Meter Persegi, yang batas-batas tanah objek sengketa tersebut adalah;

- ✓ Bagian Utara berbatas dengan Jalan Raya Nn. Saar Sopacua;
- ✓ Bagian Selatan berbatas dengan Jalan tanah milik Kel. De Quelju, sebagian dengan tanah milik Wardio, dan sebahagian tanah milik keluarga Tangkuman;
- ✓ Bagian Timur berbatas dengan tanah milik Kel. Pattiruhu;
- ✓ Bagian Barat berbatas dengan tanah milik Kel. Samson ;

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan berupa surat bukti P-1 sampai dengan P-7 dan Saksi Edward Huberth Lelapary yang memberikan keterangan dibawah sumpah/janji, sedangkan Para Tergugat untuk membantah dalil gugatan Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda T.I-V. 1 sampai dengan T-I-V-19 dan 4(empat) orang yang saksi memberikan keterangan dibawah sumpah masing-masing Herman Persulesy, Elim Latuheru, Jhon Johanis Izaac dan Rudolf Latupeirissa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat maupun dalil bantahan dari Para Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat, sepanjang alat bukti surat dan saksi yang berkaitan dengan perkara ini, sehingga apabila alat bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Para Tergugat tidak ikut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, maka dianggap alat bukti tersebut tidak mempunyai hubungan atau relevansi dengan perkara ini;



Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P- 1 tentang Sertifikat Hak Milik dan P-2 tentang silsilah Keluarga Penggugat serta Saksi Edward Huberth Lelapary yang keterangannya dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat berhak atas objek sengketa karena memiliki sertifikat hak milik berdasarkan hibah dari orang tuanya yang bernama Corneles Alekxander Lelapary dan Saksi juga ikut dengan Penggugat pada waktu pengembalian batas tanah objek sengketa, saksi yang menyimpan sertifikat tersebut, karena Penggugat yang menitipkan kepada saksi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti T.I-V-1 berupa silsilah keluarga diketahui kalau Tergugat I adalah Istri dari Alexsander Diaz, sedangkan Tergugat II sampai dengan Tergugat V adalah merupakan anak-anak dari Alexsander Diaz(alm), dimana Alexsander Diaz merupakan anak dari Zadrak Diaz(alm), yang didalilkan mengerjakan tanah objek sengketa, bahwa berdasarkan bukti T.I-V.15 berupa surat keterangan pemakaian tanah negeri Amahusu dan bukti surat T.I-V.16,17.18 Tergugat I sampai Tergugat V sekarang yang tinggal diatas tanah objek sengketa, keterangan Para Saksi Tergugat, yang menerangkan dibawah sumpah bahwa tanah-tanah yang ada dalam wilayah/daerah Benteng dulunya adalah termasuk dalam Petuanan Negeri Amahusu, sehingga apabila ada masyarakat/orang yang ingin membangun atau mengerjakan tanah diwilayah tersebut akan meminta ijin kepada Pemerintah Negeri Amahusu;

Menimbang, bahwa dari bukti surat dan keterangan saksi baik Penggugat dan Para Tergugat tersebut majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Hak Milik sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 20 ayat(1) Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 menyebutkan hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6, yakni semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan berhak atas objek sengketa berdasarkan bukti P-1 yang adalah Sertifikat Hak Milik No.478, atas nama Nicolas Herman Lelapary dan James Reiniers Lelapary, didapat berdasarkan Hibah(bukti P-6) dari orang tua Penggugat yang bernama Corneles Alekxander Lelapary, memilikinya berdasarkan warisan, dihubungkan dengan bukti P-2 berupa silsilah keluarga dimana dijelaskan Corneles Alexander Lelapary adalah anak dari Micy Diaz yang menikah dengan Izak Lelapary; sertifikat tersebut



telah diterbitkan sejak tahun 1994, karena orang tua Penggugat adalah anak dari Mici Diaz yang menikah dengan Izak Lelapary, berdasarkan bukti P-4, P-5, P-6, P-7, yang saling berhubungan bahwa Mici Diaz memiliki tanah dan 2 buah bangunan rumah semi permanen, diatas objek sengketa; surat-surat tersebut dibuat pada tahun 1961(P-3), 1963(P-4) dan 1976(P-7);

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah tanah objek sengketa adalah milik Penggugat ataukah milik Para Tergugat, berdasarkan bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik 478, yang merupakan akta otentik sertifikat hak milik tersebut telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon dengan proses pembuatannya dari awal hingga terbitnya sertifikat tidak ada keberatan, sehingga telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan berdasarkan azas-azas umum pemerintahan yang baik dengan demikian terhadap bukti ini memberikan keyakinan bagi Majelis hakim tentang nama siapa yang dalam kepemilikan sertifikat tersebut sedangkan terhadap bukti surat T.I-V.19 berupa surat dari Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon, perihal mohon penjelasan atas surat Kuasa Hukum Para Tergugat yang menerangkan bahwa tidak pernah ada pengembalian batas atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor:478, bahwa walaupun tidak ada pengembalian batas atas tanah tersebut berdasarkan penjelasan surat tersebut, tetapi SHM Nomor:478 tidak pernah dibatalkan, sehingga data fisik dan data yuridis SHM tersebut, adalah benar;

Menimbang, bahwa Para Tergugat membantah tanah tersebut adalah milik Penggugat dan adiknya James Reiniers Lelapary, dengan telah mengajukan surat berupa bukti T.I-V-15 sampai dengan T.I-V-19 dan Saksi-Saksi yaitu Herman Persulesy, Elim Latuheru, Jhon Johanis Izaac dan Rudolf Latupeirissa;

Menimbang, bahwa dari bukti Para Tergugat yang berupa surat keterangan dimana surat keterangan T.I-V.15, berupa surat keterangan pemakaian tanah negeri Amahusu, tertanggal 27 September 1960, batas-batas yang ditentukan dalam bukti surat tersebut tidak bersesuaian dengan tanah objek sengketa, selain itu luas tanah yang diberikan sesuai bukti tersebut hanya 9(sembilan) meter lebar dan 26(duapuluh enam) meter panjang sehingga, luasnya adalah 234 (dua ratus tiga puluh empat) meter persegi, tidak didukung oleh saksi-saksi dari Para Tergugat, sedangkan bukti T.I-V-16 adalah surat pernyataan penyerahan hak atas tanah, dari anak-anak Zadrach Diaz kepada Alexsander Diaz(alm) suami dari Tergugat I dan ayah dari Para Tergugat II



sampai dengan Tergugat V, tertanggal 10 November 1996 dimana bukti surat tersebut luasnya berbeda dengan yang didapatkan oleh Zadrach Diaz dari Pemerintah Negeri Amahusu, pada tanggal 27 September 1960, bukti T.I-V-16 tersebut dibuatkan setelah SHM No. 478 milik Penggugat terbit pada tahun 1994, bukti T.I-V.17 yang merupakan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tertanggal 8 Oktober 2014 dan T.I-V.18 yang merupakan surat keterangan hak pakai tertanggal 8 Juli 2014, adalah surat yang baru dikeluarkan tahun 2014, padahal Sertifikat Penggugat sejak tahun 1994, tidak pernah ada keberatan ataupun sanggahan dari Para Tergugat jika tanah Penggugat adalah milik Para Tergugat, dan juga jika tanah objek sengketa adalah milik Para Tergugat, mengapa Para Tergugat berdasarkan keterangan saksi Penggugat Saksi Edward Huberth Lelapary menyatakan pernah ada tawar menawar dari Tergugat ke Penggugat untuk membeli tanah lokasi sengketa tersebut; sehingga terhadap bukti surat bertanda T.I-V-15 sampai dengan T.I-V.18 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah objek sengketa yang disengketakan Penggugat dengan Para Tergugat, benar adalah milik Penggugat, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 478 atas nama Penggugat dan adiknya James Reiniers Lelapary, yang diterbitkan pada tahun 1994, selain kepemilikannya berdasarkan hukum, karena mewaris, sertifikat tersebut telah diterbitkan sejak tahun 1994, karena orang tua Penggugat adalah anak dari Mici Diaz yang menikah dengan Izak Lelapary, berdasarkan bukti P-4, P-5, P-6, P-7, yang saling berhubungan bahwa Mici Diaz memiliki tanah dan 2 buah bangunan rumah semi permanen, surat-surat tersebut dibuat pada tahun 1961(P-3), 1963(P-4) dan 1976(P-7), jika dilihat dari penguasaannya sejak tahun 1961 sudah lebih dari 20(dua puluh) tahun menguasai secara terus menerus, walaupun secara fisik Para Tergugat yang ada disitu karena Para Penggugat tinggal di Belanda, berdasarkan pasal 24 ayat(2) PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah disebutkan seseorang yang menguasai fisik tanah dalam kurun waktu 20 tahun secara terus menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 dan 3 yang menyatakan agar sertifikat Hak Milik Nomor 478 sah dan mempunyai kekuatan hukum dan milik dari Penggugat dan adik Penggugat yang bernama James Reiniers Lelapary beralasan hukum untuk dikabulkan;



Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 4, karena objek sengketa terbukti sebagai milik Penggugat dan adiknya James Reiners Lelapary, maka Para Tergugat tidak berhak atas objek sengketa tersebut patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah penguasaan tanah objek sengketa oleh para Tergugat sebagai perbuatan yang melawan hukum, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum menurut pasal 1365 KUHPerdata adalah tiap perbuatan melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919), pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, yaitu:

1. **Melanggar Undang-Undang**, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang.
2. **Melanggar hak subjektif orang lain**, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya).
3. **Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku**, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik.
4. **Bertentangan dengan kesusilaan**, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdata);
5. **Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat**. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pengertian perbuatan melawan hukum diatas, dihubungkan dengan pembuktian Penggugat yang telah dipertimbangkan diatas, maka penguasaan Para Tergugat adalah bertentangan dengan hak subyektif orang lain dalam perkara ini adalah hak Penggugat yang memiliki tanah objek sengketa tersebut, karena berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 478, sehingga Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan



hukum, sehingga petitum angka 5 Penggugat haruslah dikabulkan dengan perubahan redaksional;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6 dan 7 karena Penggugat terbukti sebagai pemilik atas tanah objek sengketa, dan ternyata diatas objek sengketa ada Para Tergugat I sampai dengan Tergugat V dan terdapat orang-orang lain yang menggunakan tanah objek sengketa untuk usaha pemangkasan dan penataan rambut, atas ijin dari Para Tergugat, maka haruslah menghukum Para Tergugat dan semua orang yang mendapat hak daripada Para Tergugat, untuk tunduk dan patuh pada putusan ini serta mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Pengugat tanpa ada beban yang menyertai baik dari tangan Para Tergugat maupun dari tangan orang lain atas ijin Para Tergugat, dan apabila Para Tergugat mengajukan perlawanan, maka akan berhadapan dengan pihak yang berwajib baik TNI dan atau POLRI, sehingga petitum angka 6 dan 7 haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 yang menuntut agar Para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00(satu juta)rupiah, setiap hari keterlambatan, karena lalai memenuhi isi keputusan dalam perkara ini, sejak keputusan berkekuatan hukum tetap, majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut, bahwa berdasarkan pasal 606 RV ditentukan bahwa sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, sehingga agar menjamin Para Tergugat mentaati putusan pengadilan, dan menghindari itikad tidak baik dari Para Tergugat, terhadap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka kepada Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa(dwangsom), namun Majelis Hakim tidak sependapat dengan besaran yang ditentukan dalam petitum tersebut, karena terlalu besar, sehingga sesuai dengan realitas Majelis Hakim menetapkan sebesar Rp500.000,00(lima ratus ribu) rupiah setiap hari keterlambatan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9, yang menuntut agar dilaksanakan putusan terlebih dahulu, Majelis Hakim berpendapat yang menjadi dasar gugatan tidak memenuhi persyaratan sebagaimana tersebut dalam SEMA Nomor 3 tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 tahun 2001, oleh karena itu petitum angka 9 haruslah ditolak;



Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat, ada yang tidak dikabulkan oleh Majelis hakim sehingga petitum angka 1, haruslah ditolak dan menyatakan gugatan Penggugat dikabulkan sebahagian dan menolak selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan mengenai Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Para Tergugat kepada Penggugat, dimana Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi pada pokoknya menuntut agar tanah objek sengketa dinyatakan sebagai tanah parusah(dikerjakan/diusahakan), oleh Zadrach Diaz(alm.)sejak tahun 1936, dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hokum, dan menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 478, atas nama Janda M. Lelapary(alm.) yang kemudian diganti atas nama Corneles Alexander Lelapary kemudian dihibahkan kepada Nicolaas Herman Lelapary dan James Reiniers Lelapary adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku karena diterbitkan tanpa sepengetahuan dan ijin pemilik sah obyek sengketa yaitu Zadrach Diaz (Almarhum) dan ahli waris lainnya bahkan tanpa pelepasan hak dari Pemerintah Negeri Amahusu karena obyek sengketa tersebut dalam petuanan Negeri Amahusu;

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi diambil alih dalam pertimbangan gugatan dalam rekonvensi;

Menimbang, bahwa pada hakikatnya gugatan rekonvensi merupakan gugatan balik, atas gugatan konvensi, oleh karena dalam gugatan konvensi a quo gugatan Penggugat telah dikabulkan, Majelis Hakim berpendapat gugatan rekonvensi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat, dalil-dalil dalam gugatan rekonvensi tidak beralasan dan harus ditolak seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menimbang, bahwa karena dalam gugatan konvensi Para Tergugat sebagai Pihak yang dikalahkan, maka Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa karena gugatan rekonvensi ditolak seluruhnya, maka Para Penggugat dalam rekonvensi/Para Tergugat dalam Konvensi dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar nihil;



Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdata, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg.)*, Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM KONVENSI;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 478 adalah Sertifikat yang sah dan mempunyai kekuatan berlaku ;
3. Menyatakan Objek Sengketa yakni berupa tanah dan bangunan, terletak di Jl, Nn. Saar Sopacua RT 002/RW 02 Kelurahan Benteng, Kec. Nusaniwe, Kota Ambon, (tepatnya terletak di depan kantor Pertamina Benteng) luasnya adalah 500 Meter Persegi; dengan batas-batas sebagai berikut;
 - ✓ Bagian Utara berbatas dengan Jalan Raya Nn. Saar Sopacua;
 - ✓ Bagian Selatan berbatas dengan Jalan tanah milik Kel. De Quelju, sebagian dengan tanah milik Wardio, dan sebahagian tanah milik keluarga Tangkuman;
 - ✓ Bagian Timur berbatas dengan tanah milik Kel. Pattiruhu;
 - ✓ Bagian Barat berbatas dengan tanah milik Kel. Samson ;adalah Milik Penggugat dan Adik Penggugat yang bernama James Reiniers sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 478.
4. Menyatakan Para Tergugat tidak berhak atas Objek Sengketa
5. Menyatakan Penguasaan Objek Sengketa oleh Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.
6. Menghukum Para Tergugat dan semua orang yang mendapat hak daripada Tergugat untuk mengosongkan Objek Sengketa yakni berupa tanah dan bangunan, terletak di Jl, Nn. Saar Sopacua RT 002/RW 02 Kelurahan Benteng, Kec. Nusaniwe, Kota Ambon, (tepatnya terletak di depan kantor Pertamina Benteng) luasnya adalah 500 Meter Persegi; dengan batas-batas sebagai berikut;
 - ✓ Bagian Utara berbatas dengan Jalan Raya Nn. Saar Sopacua;
 - ✓ Bagian Selatan berbatas dengan Jalan tanah milik Kel. De Quelju, sebagian dengan tanah milik Wardio, dan sebahagian tanah milik keluarga Tangkuman;



- ✓ Bagian Timur berbatas dengan tanah milik Kel. Pattiruhu;
- ✓ Bagian Barat berbatas dengan tanah milik Kel. Samson ;

dan menyerahkan Objek Sengketa tersebut kepada penggugat tanpa ada beban yang menyertai baik dari tangan Para Tergugat maupun dari tangan orang lain atas ijin Tergugat, dan apabila Para Tergugat melakukan perlawanan, akan berhadapan dengan Pihak yang berwajib dari TNI dan atau Polri.

7. Menghukum Para Tergugat dan semua orang yang mendapat hak dari Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara ini.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sejumlah Rp 500.000,00- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan karena lalai memenuhi isi putusan dalam Perkara ini, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap ;

II.DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;

III.DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai dengan saat ini ditaksir sejumlah Rp1.600.000,00(satu juta enam ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, pada hari Jumat, tanggal 21 Oktober 2022, oleh kami, Mateus Sukusno Aji, S.H., M.Hum, sebagai Hakim Ketua , Jenny Tulak, S.H., M.H. dan Nova Salmon, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 156/Pdt.G/2022/PN Amb tanggal 21 Juni 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 27 Oktober 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Kemmy Efrosien Leunufna, S.H., M.H, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik dalam sistim informasi pengadilan pada hari itu;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Jenny Tulak, S.H., M.H.

Mateus Sukusno Aji, S.H., M.Hum



Nova Salmon, S.H.

Panitera Pengganti,

Kemmy Efrosien Leunufna, S.H., M.H

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Biaya Pemberkasan/ATK	:	Rp100.000,00;
4. PNBP Panggilan.....	:	Rp50.000,00;
5. Panggilan	:	Rp900.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp500.000,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp1.600.000,00;
(satu juta enam ratus ribu rupiah)		