



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 211 / Pdt. G / 2014 / PN. Amb.

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

WILLEM ADOLOF PATTY, Umur 45 tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. DR.

Kayadoe Kudamati RT. 005/RW. 08 Kelurahan Kudamati,
Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon ;

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

M E L A W A N ;

AUGUST HUBERTHUS TUPENALAY, pekerjaan Purnawirawan Polri, Alamat

Halong Baru Jln. Wolter Monginsidi RT 001/RW 01 Desa Halong,
Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, Selanjutnya

disebut sebagai **TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri Tersebut ;

- Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;
- Setelah membaca penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 211/ Pdt.G/2014/PN.Amb. tanggal 2014 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;
- Setelah membaca dan memperhatikan penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon Nomor 211/Pdt.G/2014/PN Amb. tanggal 2014 tentang hari sidang ;
- Setelah memperhatikan dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh Para pihak ;
- Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para pihak ;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;
- Setelah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dipersidangan selama pemeriksaan perkara berlangsung ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 03 Desember 2014, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register Perkara Nomor : 211/Pdt-G/2014/PN.Amb. tanggal 08 Desember 2014 telah mengajukan gugatan pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang telah bersertifikat hak milik sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 1169 yang terletak di Halong Baru Jalan Wolter Monginsidi Desa Halong Kecamatan Teluk Ambon Baguala Kota Ambon, berdasarkan perbuatan Hukum Jual Beli antara Penggugat (WILLEM ADOLF PATTY) dengan Ny.ANATJE BREMER NAHUMURY yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Drs.JANTJE.HAUMASSE, dengan Akta Jual Beli Nomor : 18/PPAT-TAB/2005 tanggal 10 Maret 2005.
- 2 Bahwa tanah milik Penggugat ini sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 1169 tanggal 12 Oktober 1998 tersebut berukuran luas 324 M2 sesuai Surat Ukur Nomor : 54/1998 tanggal 25 April 1998 yang terletak di Jln Wolter Monginsidi, Desa Halong, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Leonardo.S.Siongan.
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya.
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik August.Huberthus.Tupenalay (TERGUGAT).
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya.

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa ;

- 3 Bahwa dalam penguasaannya tanah milik Penggugat tersebut yang merupakan Objek sengketa kini telah dikuasai dan berada dalam penguasaan pihak Tergugat dengan cara Tergugat membuat pagar tembok parmanen mengelilingi Objek Sengketa dari batas sebelah Timur ke batas sebelah Selatan kemudian ke batas sebelah Barat sehingga nampak telah menjadi satu kesatuan dengan tanah milik Tergugat, dan selain membuat pagar tembok pihak Tergugat juga telah membangun Garasi mobil dan membuat makam/kuburan keluarga didalam Objek Sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin resmi dari Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah Objek Sengketa.
- 4 Bahwa alasan penguasaan Objek Sengketa oleh pihak Tergugat tersebut didasarkan pada kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 511 tanggal 28 Juli 1989 atas nama Tergugat (August Huberthus Tupenalay) yang secara hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibatalkan oleh Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sesuai Surat Keputusan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4-VIII-1997 tanggal 10 Nopember 1997.

- 5 Bahwa perbuatan penguasaan yang dilakukan oleh pihak Tergugat atas objek sengketa sebagaimana telah diuraikan pada poin 3 diatas, jelas merupakan perbuatan yang melawan hukum dan tanpa hak karena melanggar Hak Subjektif Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap objek sengketa.
- 6 Bahwa oleh karena perbuatan pihak Tergugat merupakan perbuatan yang melawan hukum dan tanpa hak, maka Tergugat harus dihukum keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong dengan cara membongkar sendiri pagar tembok,dan garasi mobil yang telah dibuatnya serta mengangkat atau memindahkan makam/kuburan keluarga ketempat lain tanpa ada syarat apapun dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan.

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan diatas, maka Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1169 tanggal 12 Oktober 1997 atas nama Penggugat WILLEM ADOLF PATTY adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku menurut hukum.
- 3 Menyatakan perbuatan Hukum Jual Beli antara Penggugat (WILLEM ADOLF PATTY) dengan Ny.ANATJE BREMER NAHUMURY sesuai Akta Jual Beli Nomor : 18/PPAT-TAB/2005 tanggal 10 Maret 2005, yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Drs.JANTJE.HAUMASSE, adalah sah menurut hukum.
- 4 Menyatakan Objek Sengketa berukuran luas 324 M2 sesuai Surat Ukur Nomor : 54/1998 tanggal 25 April 1998 yang terletak di Jln Wolter Monginsidi,Desa Halong,Kecamatan Teluk Ambon Baguala,Kota Ambon dengan batas-batas sebagai berikut :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Leonardo.S.Siongan.
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya.
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik August.Huberthus.Tupenalay (TERGUGAT).
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya.

Sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 1169 tanggal 12 Oktober 1998 adalah sah milik Penggugat.

- 5 Menyatakan perbuatan penguasaan Tergugat atas objek sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum dan tanpa hak karena melanggar hak subjektif dari Penggugat sebagai pemilik.
- 6 Menyatakan Surat Keputusan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4-VIII-1997 tanggal 10 Nopember 1997 adalah sah menurut Hukum dan mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku menurut hukum.
- 7 Bahwa menghukum Tergugat keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong dengan cara membongkar sendiri pagar tembok,dan garasi mobil yang telah dibuatnya serta mengangkat atau memindahkan makam/kuburan keluarga ketempat lain tanpa ada syarat apapun dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan.
- 8 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat hadir diwakili kuasa hukumnya, yaitu 1. JOPIE S. NASARANY, SH. 2. RISART RIRIHENA, SH dan 3. YACOB WAAS, SH. Ketiganya adalah Advokat dan Penasehat Hukum pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum RISART RIRIHENA, SH. JOPIE S. NASARANY, SH dan Rekan beralamat di Jln. WEM REAWARUW Nomor : 114 (Hotel Beta) Lt. 3 Belakang kantor Gubernur Maluku berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 09/SK-Prdt/Pj/2014, tanggal 26 September 2014 dan terdaftar di Kepaniteraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Ambon dengan nomor: 475/2014, tanggal 26 September 2014, sedangkan untuk Tergugat hadir diwakili kuasa hukumnya yaitu : 1. SEMUEL WAILERUNY, SH.Msi. 2. DAVID TUNY, SH. dan 3. KORNELIS LATUNY, SH. ketiganya adalah Advokat pada kantor Advokasi dan Bantuan Hukum SEMUEL WAILERUNY dan Rekan, beralamat di Jln. Pattimura/Pulugangsa RT.001/04Kelurahan Uritetu, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Desember 2014 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan nomor : 615/2014 tanggal 17 Desember 2014, dan pada hari- hari persidangan selanjutnya Tergugat hadir diwakili kuasa hukumnya JOHNY HITIJAHUBESSY, SH. dan BAIMAN PATTIASINA, SH. keduanya adalah Advokat dan Penasehat Hukum beralamat di Jln. SIRIMAU Nomor : 75 Bere-bere RT.02/Rw.05 Kelurahan Batu meja, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2015, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan nomor : 143/2015 tanggal 09 Maret 2015 dan selanjutnya Tergugat memberikan kuasa kepada WELMINTJE BASSAY, SH. Advokat/ Pengacara dan Konsultan Hukum beralamat di Jln. Sultan Hasanuddin, Kompleks Ksatria Edy Susanto Blok H. Nomor : 2 Tantui Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 April 2015, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan nomor : 226/2015 tanggal 24 April 2015 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai Ketentuan Pasal 154 Rbg. Jo Peraturan Mahkamah Agung R.I./PERMA RI Nomor : 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian melalui proses mediasi dengan menunjuk Hakim Mediator Pengadilan Negeri Ambon yaitu Sdr. AHMAD BUKHORY, SH.MH. namun sesuai laporan tertulis Mediator tanggal 29 Januari 2015, yang pada pokoknya melaporkan bahwa mediasi yang telah dilaksanakan mengalami kegagalan, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh kuasa Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan tersebut, Tergugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 17 Februari 2015, sebagai berikut :

- 1 Bahwa Tergugat menyatakan menolak dengan keras seluruh dalil gugatan Penggugat, terkecuali bila terdapat dalil tertentu yang diakui secara langsung oleh Tergugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Bahwa terhadap butir 1 dan butir 2 dalil gugatan Penggugat, Tergugat menanggapi dengan alasan sebagai berikut :

- a Objek sengketa bukanlah milik Penggugat, namun benar-benar sebagai bagian yang utuh dan tidak terpisahkan dari tanah seluas 29 x 34 M2 milik Tergugat yang telah dikuasai, dikelola dan dimanfaatkan oleh Tergugat sejak lama, sebagaimana dikuatkan dengan Surat Keterangan Hak Pakai yang diterbitkan oleh Pemerintah dan Saniri Negeri Halong tanggal 8 Mei 1979.
- b Bahwa sesuai ketentuan pasal 14 HIR dan pasal 1866 KUHPerdara, maka akta jual beli maupun sertiikat bukanlah satu-satunya alat bukti tertulis, namun masih dikenal alat bukti tertulis lainnya, selain saksi, persangkaan, pengakuan dan sumaph.
- c Untuk itu Penguasaan Tergugat terhadap tanah yang di dalamnya terdapat objek sengketa maupun tanah-tanah sekitarnya yang dimiliki oleh Masyarakat Negeri Halong memiliki surat bukti sebagaimana yang dimiliki oleh Tergugat dari Pemerintah Negeri Halong. Tanah yang telah menjadi milik Tergugat yang didalamnya terdapat objek sengketa, awalnya adalah bagian dari tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 995 (EV.995) yang dibeli oleh Angkatan Laut Republik Indonesia (ALRI) kemudian ditukar dan digantikan kepada Pemerintah Negeri Halong dengan tanah Negeri Halong yang ditempati oleh ALRI di Halong saat ini.
- d Atas pergantian/pertukaran itu, maka tanah yang awalnya adalah bekas EV 995, diatur pembagiannya kepada warga Negeri Halong, dimana Tergugat diberikan Hak Pakai seluas 29 x 34 M2 tersebut yang didalamnya terdapat juga objek sengketa.
- e Dengan Hak Pakai yang diterima, maka Tergugat membangun rumah di atasnya dan sisanya ditanami dengan tanaman umur panjang. Sejak tahun 1970-an tanah tersebut yang didalamnya terdapat objek sengketa, dipagari mengelilinginya mulai dari menggunakan bambu dan pagar tanaman pohon gadihu, kemudian dengan pagar kawat duri, dan selanjutnya dengan pagar tembok sebagaimana nyata pada saat ini.
- f Adapun riwayat singkat tanah yang menjadi objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat dapat digunakan oleh pihak lain: awalnya dimulai dari belas kasihan Pemerintah Negeri Halong dan atas persetujuan Tergugat, maka diatas tanah

6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah dikuasai oleh Tergugat itu, diberikan izin kepada Janda Hendrika Mainake/Thenu (almarhum) untuk membangun rumah. Untuk itu, ia (Janda Hendrika Mainake/Thenu) telah membangun fondasi rumah diatas tanah tersebut. Namun Janda Hendrika Mainake/Thenu tidak meneruskan pembangunan rumahnya. Tetapi ia (Janda Hendrika Mainake/Thenu) menjual fondasi rumah itu kepada Bapak D.D Soumokil (almarhum yang saat itu sebagai Kepala Kantor Wilayah Pendidikan dan Kebudayaan Provinsi Maluku), untuk digunakan sebagai jalan masuk dari jalan umum kepada tanah miliknya (Bapak D.D Soumokil) yang berada pada bagian belakang. Selain Bapak D.D Soumokil membayar harga fondasi dan tanah kepada Janda Hendrika Mainake/Thenu, beliau (Bapak D.D Soumokil) menyerahkan juga tanah di Jalan. Wolter Mongonsidi Negeri Halong sebagai ganti kepada Janda Hendrika Mainake/Thenu. Tanah yang diserahkan kepada Janda Hendrika Mainake/Thenu telah digunakan olehnya untuk membangun rumah yang ditempatinya sampai kepada anak cucunya saat ini, sebagaimana dapat dibuktikan juga dengan Surat Keterangan / Pernyataan Bapak D.D Soumokil.

- g Bahwa dengan adanya jual-beli antara Janda Hendrika Mainake/Thenu (penjual) dengan Bapak D.D Soumokil (pembeli), dan pergantian tempat rumah kepada Janda Hendrika Mainake/Thenu, maka hak Janda Hendrika Mainake/Thenu terhadap objek sengketa yang diatasnya terdapat fondasi saat itu sudah tidak ada lagi. Hak atas objek sengketa dan fondasi, telah beralih kepada Bapak D.D Soumokil.
- h Perkembangan selanjutnya, Bapak D.D Soumokil tidak menggunakan lagi objek sengketa, sehingga beliau (Bapak D.D Soumokil) mengembalikannya kepada Pemerintah Negeri Halong, yang dengan sendirinya menjadi objek dalam penguasaan Tergugat berdasarkan Hak Pakai yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Halong.
- i Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan Badan Saniri dan Pemerintah Negeri Halong, objek sengketa dalam penguasaan Tergugat berdasarkan Hak Pakai dari Pemerintah Negeri Halong itu, dibeli oleh Penggugat dari Ny. ANATJE BREMER NAHUMURY.
- j Bahwa semua tindakan terhadap tanah negeri tanpa persetujuan Pemerintah dan Saniri Negeri dalam suatu persekutuan masyarakat adat, sebagai perbuatan hukum yang cacat, tidak sah dan batal. Sehingga seluruh proses yang dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap tanah (objek sengketa) oleh Penggugat dengan Ny. ANATJE BREMER NAHUMURY tanpa sepengetahuan Pemerintah dan Saniri Negeri Halong, mesti dinyatakan sebagai perbuatan hukum yang cacat, tidak sah dan batal.

k Dari gambaran tersebut dapat dibuktikan bahwa prosedur yang ditempuh untuk penerbitan sertifikat dan jual beli terhadap objek sengketa oleh Penggugat dengan Ny. ANATJE BREMER NAHUMURY, telah dilakukan dan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hal yang sama terhadap begitu banyak sertifikat hak milik atas tanah yang dibatalkan oleh Pengadilan, juga terdapat kasus dimana Pejabat Kantor Pertanahan Kota Ambon mesti dipidana karena telah melakukan tindak pidana karena menerbitkan sertifikat yang salah. Terhadap sertifikat sedemikian, tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti surat yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, juga terhadap sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat.

l Bahwa untuk itu, walaupun Penggugat telah memiliki Sertifikat Hak Milik terhadap objek sengketa, namun bukanlah berarti Penggugat adalah pemilik sah dari objek sengketa, karena sertifikat tersebut mesti dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan batal; sebaliknya surat-surat bukti penguasaan terhadap objek sengketa yang dimiliki oleh Tergugat, jauh lebih kuat dari yang dimiliki oleh Penggugat.

m Bahwa terhadap objek sengketa yang awalnya menjadi milik Negeri Halong yang telah diberikan hak pakainya kepada Tergugat kemudian bila Tergugat salah dalam pemakaiannya, maka seharusnya yang berhak mengajukan gugatan terhadap objek sengketa, bukan;ah Penggugat, namun mesti menjadi hak Pemerintah Negeri Halong untuk melakukannya.

Bahwa dengan demikian, kiranya Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Penggugat pada butir 1 dan 2 dalil gugatannya.

3 Bahwa terhadap butir 3 dalil gugatan Penggugat, Tergugat menyatakan menolaknya dengan keras dengan alasan sebagai berikut :

a Bahwa setelah Tergugat menguasai tanah yang menjadi milik Tergugat yang didalamnya terdapat objek sengketa sesuai Hak Pakai dari Pemerintah dan Saniri Negeri Halong, yang dikuatkan dengan Surat Keterangan Hak Pakai dari Pemerintah dan Saniri Negeri Halong pada tanggal Mei 1979, maka sejak tahun 1970-an itu, Tergugat telah menanam tanaman umur panjang dan membangun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pagar mengelilinginya. Sebagaimana dalil yang lalu bahwa sejak tahun 1970-an, Tergugat memagari tanah yang di dalamnya terdapat objek sengketa dengan pagar bambu diikuti dengan pagar tanaman gadihu, dimana pagar bambu bertahan sampai beberapa tahun. Setelah pagar bambu mengalami kerusakan, diganti dengan pagar kawat berduri dan pagar tanaman gadihu tetap tidak terganggu yang telah berlangsung lebih dari 40 (empat puluh) tahun. Kemudian pada tahun 2010 barulah pagar kawat berduri diganti lagi dengan pagar tembok. Hal tersebut yang membuktikan bahwa setelah Tergugat memperoleh tanah tersebut dari Pemerintah Negeri Halong, Tergugat selalu menjaga, memelihara dan memanfaatkannya dalam waktu lama. Tanah tersebut yang di dalamnya terdapat objek sengketa tidak dibiarkan dalam keadaan terlantar atau dalam keadaan kosong. Jadi pagar tembok yang dimaksud oleh Penggugat itu baru saja dibangun oleh Tergugat. Sebelumnya sudah ada pagar bambu, pagar tanaman pohon gadihu dan pagar kawat duri yang telah lama dibangun sebelum Penggugat membeli objek sengketa.

- b Bahwa dari keterangan saksi-saksi yang akan diajukan oleh Tergugat dalam persidangan ini, Majelis Hakim dapat memperoleh gambaran bahwa pada saat Janda Hendrika Mainake/Thenu (almarhum) membangun fondasi rumah pada objek sengketa sebelumnya sudah ada pagar yang telah dibangun oleh Tergugat mengelilingi tanah yang dikuasai oleh Tergugat yang didalamnya terdapat objek sengketa. Juga pada saat Bapak D.D Soumokil membeli fondasi rumah dari Janda Hendrika Mainake/Thenu (almarhum), sudah ada pagar memagarinya yang dibuat oleh Tergugat.
- c Seharusnya bila Penggugat akan membeli objek sengketa, terlebih dahulu Penggugat meninjau objek yang akan dibelinya itu, bukan Penggugat membeli tanpa melihatnya. Pada saat Penggugat melihat objek sengketa sebelum membeli, tentu Penggugat telah melihat dengan mata sendiri bahwa sudah ada pagar yang mengelilingi tanah yang dikuasai oleh Tergugat yang didalamnya terdapat objek sengketa, terdapat tanaman-tanaman umur panjang yang telah ditanami oleh Tergugat dan berbagai aktivitas lainnya yang dilakukan oleh Tergugat diatas tanah yang meliputi objek sengketa.
- d Dari fakta-fakta yang ada pada objek sengketa dalam penguasaan Tergugat dalam satu kesatuan tanah yang Tergugat peroleh dari Pemerintah dan Saniri Negeri Halong, namun ternyata Penggugat tetap memiliki keberanian untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membeli objek sengketa tersebut, maka secara nyata-nyata dapat dibuktikan bahwa Penggugat bukanlah pembeli beretikad baik. Namun sebaliknya Penggugat adalah pembeli beretikad buruk. Penggugat tidak dilindungi oleh hukum.

4 Bahwa terhadap butir 4 dalil gugatan Penggugat, Tergugat menanggapinya dengan alasan sebagai berikut :

a Sebagaimana telah disampaikan bahwa sesuai ketentuan pasal 164 HIR dan pasal 1866 KUHPerdara. Maka sertifikat bukanlah satu-satunya alat bukti tertulis, namun masih dikenal alat bukti tertulis lainnya, selain saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Untuk itu, pembuktian hak terhadap tanah yang dikuasai oleh Tergugat yang didalamnya terdapat objek sengketa, bukan hanya pada sertifikat namun juga ada surat-surat lain yang dimiliki oleh Tergugat dan keterangan saksi-saksi.

b Dengan adanya kasus-kasus pembatalan berbagai sertifikat atas tanah oleh Pengadilan, juga ada hukuman pidana kepada pejabat yang menerbitkan sertifikat yang salah maka terhadap sertifikat milih Penggugat, akan dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan batal oleh Pengadilan.

5 Bahwa terhadap butir 5 dalil gugatan Penggugat, Tergugat menyatakan menolaknya dengan keras dengan alasan sebagai berikut :

a Melalui penjelasan Tergugat sebagaimana disebutkan di atas, membuktikan bahwa penguasaan Tergugat terhadap objek sengketa adalah penguasaan yang sah atau penguasaan sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Juga penguasaan Tergugat terhadap objek sengketa bukanlah penguasaan tanpa hak atau penguasaan yang melanggar hak subjektifitas Penggugat.

b Bahwa pada saat beberapa pihak yang akan membeli objek sengketa melalui perantara (makelar) sebelum Penggugat membeli objek sengketa, kemudian saat mereka (calon pembeli) melihat objek sengketa secara langsung, tanpa menerima penjelasan dari pihak mana pun, mereka sudah langsung membatalkan niat mereka untuk melakukan pembelian itu. Juga pada saat Penggugat ingin menjual objek sengketa kepada pihak lain melalui perantara (makelar), kemudian pada saat calon pembeli melihat secara langsung objek sengketa, maka tanpa menerima penjelasan dari pihak mana pun, calon pembeli sudah langsung membatalkan niat mereka untuk melakukan pembelian itu. Untuk itu dapat saja



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat membeli objek sengketa hanya melalui perantara (makelar) tanpa Penguugat melihat secara langsung keadaan objek sengketa tersebut. Atau sebaliknya walaupun Penguugat telah melihat secara langsung keadaan objek sengketa, namun Penguugat tetap memaksakan diri untuk membeli objek sengketa.

- c Bahwa dengan demikian penguasaan Penguugat atas objek sengketa adalah penguasaan berdasarkan etika buruk, untuk itu Penguugat tidak dapat dilindungi oleh hukum, sebaliknya penguasaan Tergugat terhadap objek sengketa adalah penguasaan terhadap hukum sehingga patutlah bila Tergugat dilindungi oleh hukum.
- 6 Bahwa terhadap butir 6 dalil gugatan Penguugat, Tergugat menyatakan menolaknya dengan keras dengan alasan bahwa penguasaan Tergugat atas tanah yang di dalamnya terdapat objek sengketa adalah penguasaan yang sesuai dengan hukum. Dengan demikian tidak ada alasan apa pun bahkan sangatlah bertentangan dengan rasa keadilan masyarakat, juga sangat bertentangan dengan semangat yang hidup dalam masyarakat adat terutama Masyarakat Adat Negeri Halong, bila Penguugat menuntut agar Tergugat mesti dikeluarkan dari objek sengketa.
- 7 Bahwa dengan demikian, seluruh dalil gugatan Penguugat tidak memiliki alasan hukum sehingga seluruh dalil Penguugat tersebut mesti dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim, atau setidaknya Majelis Hakim menanyakan gugatan Penguugat tidak dapat diterima.

Berdasarkan alasan-alasan pada jawaban Tergugat diatas, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat memutuskan sebagai berikut :

- 1 Menolak gugatan Penguugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penguugat tidak dapat diterima.
- 2 Menghukum Penguugat untuk membayarsegala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

II. GUGATAN REKONPENSI :

Pada kesempatan ini AUGUST HUBERTUS TUPENALAY pekerjaan : Purnawirawan POLRI, tempat tanggal lahir/umur : Ambon, 07 April 190/84 Tahun,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alamat : Jln. Dr Wolter Mongonsidi Lorong Optic Maluku RT.002/RW.01 Halong Baru Kecamatan Baguala selanjutnya disebut Penggugat Rekonpensi, hendak mengajukan gugatan rekonpensi melawan WILLEM ADOLOF PATTY, selanjutnya disebut Tergugat Rekonpensi.

Alasan-alasan gugatan rekonpensi tersusun sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat rekonpensi adalah pemilik sebidang tanah seluas 29 x 34 M2 yang diperoleh berdasarkan Hak Pakai dari Pemerintah dan Saniri Negeri Halong sebagaimana ditegaskan pada Surat Pemerintah dan Saniri Negeri Halong, tanggal 8 Mei 1979.
- 2 Bahwa setelah pemberian Hak Pakai oleh Pemerintah Negeri Halong, dan sebagai bukti kepemilikan Penggugat Rekonpensi atas tanah itu, maka Penggugat Rekonpensi melakukan berbagai kegiatan antara lain membuat pagar melindungi tanah tersebut, kemudian membangun rumah, menanam tanaman umur panjang dan kegiatan lainnya sebagai bentuk penguasaan mutlak oleh Penggugat Rekonpensi terhadap tanah itu.
- 3 Bahwa atas belas kasihan dari Pemerintah Negeri Halong dan atas persetujuan dari Penggugat Rekonpensi, maka pada sebagian tanah itu yakni pada sisi selatan dari keutuhan tanah itu, diberikan izin kepada Janda Hendrika Mainake/Thenu (almarhum) untuk membangun rumah sebagai tempat tinggal bersama anak-anaknya. Untuk itu ia (Janda Hendrika Mainake/Thenu) kemudian membangun fondasi rumah pada tempat itu, dimana pada saat berdirinya fondasi itu, berada di tengah-tengah tanaman-tanaman umur panjang yang ditanam oleh Penggugat Rekonpensi. Namun ternyata Janda Hendrika Mainake/Thenu tidak memanfaatkan tanah itu, karena ia (Janda Hendrika Mainake/Thenu) menjual tanah dimaksud kepada Bapak D.D Soumokil (almarhum) yang akan dimanfaatkan sebagai jalan masuk-keluar untuk menghubungkan jalan umum dengan tanahnya pada bagian belakang tanah yang dimiliki oleh Penggugat Rekonpensi. Selain Bapak D.D Soumokil membayar harga fondasi kepada Janda Hendrika Mainake/Thenu, beliau (Bapak D.D Soumokil) menyerahkan juga tanah di Jalan Wolter Mongonsidi Negeri Halong sebagai ganti kepada Janda Hendrika Mainake/Thenu. Tanah yang diserahkan kepada Janda Hendrika Mainake/Thenu telah digunakan olehnya untuk membangun rumah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditempatinya sampai kepada anak cucunya saat ini, sebagaimana dapat dibuktikan juga dengan Surat Keterangan/Pernyataan Bapak D.D Soumokil.

- 4 Bahwa dengan adanya jual-beli antara Janda Hendrika Mainake/Thenu (penjual) dengan Bapak D.D Soumokil (pembeli), dan pergantian tempat rumah kepada Janda Hendrika Mainake/Thenu, maka hak Janda Hendrika Mainake/Thenu terhadap objek sengketa yang di atasnya terdapat fondasi saat itu sudah tidak ada lagi. Hak atas objek sengketa dan fondasi, telah beralih kepada Bpk D.D Soumokil.
- 5 Bahwa ternyata, Bapak D.D Soumokil tidak lagi menggunkan tanah yang telah dibelinya itu, untuk itu Bapak D.D Soumokil mengembalikan tanah tersebut kepada Pemerintah Negeri Halong : yang dengan demikian tanah tersebut menjadi hak penuh dati Penggugat Rekonpensi.
- 6 Bahwa tanpa diketahui secara pasti oleh Penggugat Rekonpensi, juga tanpa diketahui oleh Pemerintah dan Saniri Negeri Halong, ternyata tanah yang telah dibeli oleh Bapak D.D Soumokil kemudian dikembalikan oleh Bapak D.D Soumokil kepada Negeri Halong yang dengan sendirinya kembali menjadi hak penuh dari Penggugat Rekonpensi itu, dibuat sertifikat hak milik di atasnya oleh Ny. Anatje Bremer Nahumury, Kemudian Ny. Anatje Bremer Nahumury menjual tanah tersebut kepada Tergugat Rekonpensi. Tanah yang menjadi bagian dari tanah milik Penggugat Rekonpensi yang telah diterbitkan sertifikat hak milik Nomor : 1169 tanggal 12 Oktober 1998 itu, selanjutnya disebut objek sengketa, yang batas-batasnya sebagaimana terdapat pada gugatan konpensi.
- 7 Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat hak milik yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon terhadap objek sengketa tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonpensi sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa berdasarkan hak pakai oleh Pemerintah Negeri Halong, juga penerbitan sertifikat tersebut tanpa sepengetahuan Pemerintah dan Saniri Negeri Halong sebagai penguasa terhadap hak-hak ulayat Negeri dalam petuanan Negeri Halog, maka sertifikat tersebut mesti dinyatakan cacad hukum, tidak sah dan batal
- 8 Bahwa kenyataannya di atas objek sengketa sebelum Janda Hendrika Mainake/Thenu membangun fondasi rumah berdasarkan belas kasihan Pemerintah Negeri Halong dan dengan persetujuan Penggugat Rekonpensi, juga sebelum Bapak D.D Soumokil membeli objek sengketa dari Janda Hendrika Mainake/Thenu,

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonpensi telah membangun pagar mengelilingi tanah milik Penggugat Rekonpensi yang didalamnya terdapat objek sengketa, Penggugat Rekonpensi telah menanam tanaman umur panjang di atasnya, dan berbagai aktivitas lainnya yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi di atas objek sengketa sebagai bagian dari tanah yang dimiliki oleh Penggugat Rekonpensi berdasarkan hak pakai yang diperoleh dari Pemerintah Negeri Halong.

- 9 Bahwa dengan keadaan objek sengketa yang sedemikian, banyak pihak yang akan membeli objek sengketa melalui perantara (makelar), namun pada saat mereka melihat objek sengketa secara langsung, saat itu juga mereka membatalkan keinginan mereka.
- 10 Bahwa pada saat Tergugat Rekonpensi membeli objek sengketa dari Ny. Anatje Bremer Nahumury, sudah tentu Tergugat Rekonpensi sudah melihat secara langsung keadaan objek sengketa dengan berbagai tanaman umur panjang yang ditanam oleh Penggugat Rekonpensi di atasnya, ada pagar kawat yang mengelilingi objek sengketa yang menjadi kesatuan dengan tanah yang menjadi milik Penggugat Rekonpensi serta berbagai kegiatan lainnya yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi, namun Tergugat Rekonpensi tetap membeli objek sengketa tanpa menghiraukan keadaan sebenarnya dari objek sengketa. Dengan demikian, Tergugat Rekonpensi memiliki etika buruk dalam proses jual-beli yang dilakukannya terhadap objek sengketa.
- 11 Bahwa selain etika buruk yang dimiliki oleh Tergugat Rekonpensi dalam membeli objek sengketa, proses jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi dengan Ny. Anatje Bremer Nahumury terhadap objek sengketa, juga jual-beli tersebut dilakukan tanpa persetujuan Penggugat Rekonpensi, maupun tanpa sepengetahuan Pemerintah dan Saniri Negeri Halong sebagai Negeri Adat pemilik petuanan dimana objek sengketa berada, maka Tergugat Rekonpensi sebagai pembeli beretika buruk tidak dilindungi oleh hukum.
- 12 Bahwa dengan demikian, jual-beli yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi dengan Ny. Anatje Bremer Nahumury sesuai Akta Jual-Beli Nomor : 18/PPAT-TAB/2005 tanggal 10 Maret 2005 terhadap objek sengketa mesti dinyatakan cacat hukum, tidak sah dan batal.
- 13 Bahwa oleh karena jual-beli antara Tergugat Rekonpensi dengan Ny. Anatje Bremer Nahumury terhadap objek sengketa dinyatakan cacat hukum, tidak sah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan batal, maka balik nama yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon pada sertifikat Hak Milik Nomor : 1169 tanggal 12 Oktober 1998 dari nama Ny. Anatje Bremer Nahumury kepada nama Tergugat Rekonpensi mesti dinyatakan cacad hukum, tidak sah dan batal sekaligus sertifikat Hak Milik Nomor : 1169 tanggal 12 Oktober 1998 cacad hukum, tidak sah dan batal.

14 Bahwa sebagai pihak yang kalah, Tergugat Rekonpensi mesti dihukum untuk membayar biaya perkara

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana dikemukakan di atas, Penggugat Rekonpensi mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat memutuskan sebagai berikut :

- 1 Menerima gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya.
- 2 Menyatakan objek sengketa adalah bagian utuh dari tanah milik Penggugat Rekonpensi yang diperoleh berdasarkan Hak Pakai dari Pemerintah dan Saniri Negeri Halong tanggal 8 Mei 1979.
- 3 Menyatakan Tergugat Rekonpensi memilikietikadburuk dalam proses jual-neli objek sengketa antara Penggugat Rekonpensi dengan Ny. Anatje Bremer Nahumury, oleh karena pada saat jual-beli itu Tergugat Rekonpensi telah mengetahui keadaan sebenarnya dari objek sengketa yang telah ditanami tanaman umur panjang dan telah dipagari oleh Penggugat Rekonpensi.
- 4 Menyatakan tidak sah jual-beli yang dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi dengan Ny. Anatje Bremer Nahumury sesuai Akta Jual-Beli Nomor : 18/PPAT-TAB/2005 tanggal 10 Maret 2005 terhadap objek sengketa mesti dinyatakan cacad hukum, tidak sah dan batal.
- 5 Menyatakan balik nama yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon pada sertifikat Hak Milik Nomor : 1169 tanggal 12 Oktober 1998 dari nama Ny. Anatje Bremer Nahumury kepada nama Tergugat Rekonpensi adalah cacad hukum, tidak sah dan batal.
- 6 Menyatakan sertifikat Hak Milik Nomor : 1169 tanggal 12 Oktober 1998 atas nama Tergugat Rekonpensi adalah cacad hukum, tidak sah dan batal.
- 7 Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Republik secara tertulis pada tanggal 25 Maret 2015, sebagaimana terlampir didalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 07 April 2015, sebagaimana terlampir didalam Berita Acara Pemeriksaan Persidangan dan dianggap termuat dalam putusan ini dan telah ikut dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti yang telah bermeterai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan surat asli tersebut ternyata cocok sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dipersidangan yaitu ;

- 1 Foto copy sesuai asli Akta Jual beli Nomor : 18/PPAT-TAB/2005 tanggal 10 Maret 2005, diberi tanda bukti P-1 ;
- 2 Foto copy sesuai asli Sertifikat hak milik Nomor : 1169 tanggal 12 Oktober 1998 atas nama Willem Adolof Patty, diberi tanda bukti P-2 ;
- 3 Foto copy sesuai asli Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 4-VIII-1997 tertanggal 10 Nopember 1997 yaitu tentang pembatalan pendaftaran hak milik nomor : 511/Desa Halong yang tercatat atas nama AUGUST HUBERTHUS TUPENALAY seluas 1007 m2, diberi tanda bukti P-3 ;
- 4 Foto copy sesuai asli Surat Keterangan tanggal 9 Oktober 1978 tentang telah diberikan sebidang tanah kaveling untuk perumahan kepada janda Fransiska Thenu/Manuputty oleh Negeri Halong sebagai penggantian atas tanah perumahan orang tuanya yang terletak di Negeri Halong Lama yang dipakai oleh pihak Pemerintah Cq. KODAMAR IX Halong , diberi tanda bukti P-4 ;
- 5 Foto copy sesuai asli Surat Penyerahan tertanggal 18 Nopember 1980 tentang surat penyerahan sebidang tanah yang terletak di Negeri Halong dari Janda Fransiska Thenu/Manuputty selaku pihak pertama kepada Janda Johanna Nahumury/Sinay selaku pihak kedua, diberi tanda bukti P-5 ;
- 6 Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Pemerintah Negeri Halong Nomor : 42/PNH/V/1983 tanggal 25 Mei 1983 tentang Penggantian atas tanah perumahan orang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tuanya Janda Fransiska Thenu/Manuputty yang dipakai oleh Angkatan Laut, diberi tanda bukti P-6 ;

- 7 Foto copy tidak ada aslinya Surat Keterangan Pemerintah Kepala Desa Halong Nomor : 140/035 tanggal 26 Maret 1991, tentang adanya pembatalan tanda tangan dalam kapasitas sebagai Pemerintah Negeri Halong maupun sebagai anggota panitia Pemeriksa Tanah atas surat-surat yang telah ditanda tangani kepada A.H. Tupenalay, pada tanggal 13 Nopember 1986, diberi tanda bukti P- 7;
- 8 Foto copy tidak ada aslinya Berita Acara Penelitian/Pemeriksaan tanah Hak Milik Nomor : 511/Halong, atas nama August Huberthus Tupenalay, diberi tanda bukti P-8 ;
- 9 Foto copy tidak ada aslinya Risalah Pemeriksaan Panitia "A" tanggal 21 Agustus 1993, diberi tanda bukti P-9 ;
- 10 Foto copy tidak ada aslinya Surat dari BPN Kota Ambon Nomor : 570/161/1994, tanggal 19 Januari 1994 tentang Permohonan Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 511 atas nama August H. Tupenalay, diberi tanda bukti P-10 ;
- 11 Foto copy tidak ada aslinya Surat dari BPN Kantor Wilayah Propinsi Maluku Nomor : 570-1025 tanggal 30 Agustus 1994 tentang permohonan pembatalan sertifikat hak milik Nomor : 511 atas nama August H. Tupenalay dari BPN Propinsi kepada BPN RI di Jakarta, diberi tanda bukti P-11 ;
- 12 Foto copy sesuai asli Undangan pertemuan dari kantor Agraria Kotamadya Ambon Nomor blangko : 277/III A/Si PHT/80, tanggal 30 Oktober 1980, diberi tanda bukti P-12 ;
- 13 Foto copy sesuai asli kwitansi pembayaran oleh kantor Perbendaharaan Negara Ambon, tanggal 31 Oktober 1980, diberi tanda bukti P-13 ;
- 14 Foto copy sesuai asli kwitansi pembelian tanah, tanggal 12 Pebruari 1981, diberi tanda bukti P-14;
- 15 Foto copy sesuai asli kwitansi pembayaran dari Lienardo S. Siogan kepada Ny. A. Nahumury, tanggal 23 Juli 1999, diberi tanda bukti P-15 ;
- 16 Foto copy sesuai asli tanda bukti laporan Polisi, tanggal 20 Mei 2010, diberi tanda bukti P-16 ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut telah dimeterai secukupnya dan telah pula dicocokkan sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat selain mengajukan bukti surat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang setelah disumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

1 Saksi **ANACE BREMER / NAHUMURY** ;

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dan Tergugat ada permasalahan tentang tanah di Halong ;
- Bahwa saksi tahu tentang permasalahan tersebut dari Penggugat karena tanah yang dipermasalahkan tersebut Penggugat beli dari saksi ;
- Bahwa batas-batas dari tanah sengketa tersebut adalah sebagai berikut ;

Sebelah Timur berbatasan dengan orang Cina (saksi tidak tahu namanya) ;

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya ;

Sebelah Utara berbatasan dengan Kel. Bpk. Tupenalay (Tergugat) ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan masuk/lorong perumahan Dirjen Anggaran ;

- Bahwa tanah/objek sengketa tersebut luasnya 324 m2, dengan ukuran panjang 27 m2 dan lebar 12 m2 ;
- Bahwa tanah/objek sengketa tersebut awalnya berasal dari Mama Saksi yang bernama YOHANA NAHUMURY/SINAY yang beli tanah/objek sengketa tersebut dari Keluarga Thenu/Manuputty ;
- Bahwa benar kemudian saksi yang menjual tanah/objek sengketa tersebut kepada Penggugat pada tanggal 10 Maret 2005, karena Mama/Ibu saksi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah meninggal dunia dan saksi satu-satunya sebagai ahli waris tunggal ;

- Bahwa jual beli dilakukan dibawah tangan pakai kwitansi, kemudian karena untuk pengurusan sertifikat maka dibuat atau dilakukan melalui PPAT/Notaris, tetapi saksi lupa namanya ;
- Bahwa Sertifikat atas nama saksi karena saksi satu-satunya ahli waris ;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa pada saat dijual masih kosong yang ada hanya pondasi rumah dan tidak ada pagar tembok, tetapi setelah saksi pergi melihat makam orang tua saksi di Halong, sekarang diatas tanah/objek sengketa sudah ada rumah dan makam/kuburan dan saksi tidak tahu kapan di buat ;
- Bahwa pada saat saksi menjual tanah/objek sengketa kepada Penggugat pada saat itu belum ada rumah, tetapi masih kosong yang ada hanya pondasi rumah saja ;
- Bahwa orang tua saksi beli tanah/objek sengketa dari Keluarga Thenu Manuputty pada tanggal 12 Desember 1981 dengan luas 500 m2 akan tetapi kemudian tanah tersebut sudah dibebaskan sebagian kepada Kantor Anggaran dan orang china sehingga sisanya seluas 324 m2 ;
- Bahwa tanah sengketa yang saksi jual kepada Penggugat luasnya sesuai sertifikat 324 m2 dan tanah/objek sengketa tersebut awalnya berasal dari Tanah Eigendom 995 dan sudah didaftarkan pada Kantor pertanahan akan tetapi belum ada Sertifikat dan tanah tersebut pada saat orang tua saksi beli dari Keluarga Fransiska Thenu/Manuputty bentuknya persegi empat ;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Tergugat beli/peroleh tanah /objek sengketa;
- Bahwa Mama/Ibu kandung saksi meninggal pada tanggal 25 Desember 1981;
- Bahwa yang membuat pagar tembok pada sekitar objek sengketa adalah Tergugat/Keluarga A. TUPENALAY ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat keluarga A.H. Tupanalay/Tergugat membuat pagar tembok saksi sudah menegur dan melarangnya, tetapi Tergugat tidak menghiraukan ;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 511 atas nama Tergugat yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Pertanahan melalui Prona sudah dibatalkan ;
- Bahwa setahu saksi, Fransiska Thenu/Manuputty mendapatkan tanah/objek sengketa berdasarkan pergantian tanah dari Angkatan Laut kemudian Mama/orang tua saksi membelinya ;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1169/Halong terbit atas nama saksi ANACE BREMER/NAHUMURY karena saksi satu-satunya sebagai ahli waris ;
- Bahwa setahu saksi menyangkut Sertifikat Hak Milik Nomor : 511 atas nama Tergugat/AUGUST TUPENALAY sudah dibatalkan oleh Badan Pertanahan Nasional karena saksi juga mendapat surat pembatalan tersebut yang dikirim oleh Badan Pertanahan Nasional yang ditujukan kepada saksi ;
- Bahwa saksi pernah membuat surat keberatan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional menyangkut penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 511 atas nama Tergugat AUGUST TUPENALAY kemudian dari Kantor Badan Pertanahan Nasional mengirimkan surat pembatalan Sertifikat Hak Milik tersebut kepada Saksi dan juga kepada Tergugat ;
- Bahwa Saksi membuat surat keberatan menyangkut penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 511 atas nama Tergugat AUGUST TUPENALAY karena keluarga AUGUS TUPENALAY/Tergugat sudah masuk ditanah Saksi ;
- Bahwa Mama/Ibu Saksi beli tanah objek sengketa dari keluarga Thenu Manuputty pada tanggal 12 Desember 1981 dengan luasnya 324 m2 dan tanah tersebut pada saat dibeli tidak ada tanaman yang ada hanya pondasi rumah saja dan pada saat itu saksi lupa berapa umur saksi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 Saksi YOSEPINA GINTING / HULISELAN ;

- Bahwa saksi kenal Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sebelum tahun 2005, karena Penggugat adalah guru sekolah minggu untuk anak-anak saksi ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi /Ibu ANACE BREMER/ NAHUMURY sebagai sesama teman sekerja pada CV. 8 (delapan) Beringin sejak tahun 1980 - an ;
- Bahwa setahu saksi antara Penggugat dan Tergugat ada bersengketa mengenai masalah tanah di Halong ;
- Bahwa permasalahan sengketa tentang tanah antara Penggugat dan Tergugat tersebut, Saksi mengetahuinya dari Saksi ANACE BREMER/ NAHUMURY yang menceritakan kepada saksi dan pernah menunjukkan tanah /objek sengketa kepada Saksi ;
- Bahwa Saksi ANACE BREMER/ NAHUMURY menceritakan kepada Saksi bahwa SAKSI ANACE mempunyai tanah di Halong dan mau dijual selanjutnya Saksi lalu menghubungi Penggugat untuk membelinya, dan terjadilah jual beli tanah tersebut pada tahun 2005 ;
- Bahwa pada saat terjadinya transaksi jual beli tanah milik Saksi ANACE BREMER yang terletak di Halong tersebut, saksi tidak ikut menyaksikan dan Saksi hanya mempertemukan Saksi ANACE BREMER / NAHUMURY dengan Penggugat pada bulan Januari 2005, sedangkan kapan terjadi jual beli Saksi tidak tahu ;
- Bahwa Saksi dan Saksi ANACE BREMER / NAHUMURY pernah pergi dan melihat tanah / objek sengketa sebelum tahun 2005, dan Saksi ANACE BREMER menunjuk lokasinya kepada Saksi dan diatas tanah / objek sengketa tersebut tidak ada tanaman atau rumah tetapi kosong ;
- Bahwa terakhir saksi melihat tanah/ objek sengketa sebelum tahun 2005 tetapi sekarang Saksi tidak pernah melihatnya lagi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah / objek sengketa terletak dipinggir jalan dan saksi tidak tahu berapa harga tanah yang dijual oleh Saksi/ Ibu ANACE BREMER kepada Penggugat ;
- Bahwa tanah / objek sengketa tersebut sudah ada mempunyai Sertifikat Hak Milik atas nama Saksi ANACE BREMER / NAHUMURY karena Saksi ANACE BREMER memperlihatkan kepada Saksi, tetapi saksi tidak tahu nomor dan tanggal Sertifikatnya , sedangkan surat-surat yang lain saksi tidak melihatnya ;
- Bahwa Terakhir Saksi melihat diatas tanah/ objek sengketa ada tanaman berupa pohon kelapa, ada jalan setapak dan ada pondasi rumah tetapi tidak ada kuburan ;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengapa sehingga Saksi ANACE BREMER / NAHUMURY menjual tanahnya tersebut kepada Penggugat ;
- Bahwa pada saat ini Saksi dan Saksi/ Ibu ANACE BREMER NAHUMURY sudah tidak lagi bekerja karena Saksi duluan berhenti bekerja baru kemudian Saksi / Ibu ANACE BREMER NAHUMURY ;
- Bahwa terakhir kali Saksi dan Saksi/ Ibu ANACE BREMER / NAHUMURY pergi melihat tanah / objek sengketa sekitar bulan Januari atau Pebruari 2005, karena Saksi sudah lupa dan pada saat itu tidak ada pagar tembok dan garasi ;
- Bahwa Saksi ANACE BREMER/ NAHUMURY tidak memberitahukan kepada Saksi tentang batas dari tanah /objek sengketa ;
- Bahwa disamping tanah / objek sengketa ada rumah Tergugat / AUGUST TUPENALAY ;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil- dalil sanggahannya telah mengajukan bukti surat yang setelah dimeterai dan dilegalisir sebagai berikut ;

1. Foto copy sesuai asli Surat keterangan Hak pakai tanggal 8 Mei 1979 dari Pemerintah/ Ketua Saniri Negeri Halong kepada A.H. Tupenalay, diberi tanda bukti T-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan tanggal 3 Maret 1982 dari Pemerintah Negeri Halong yang menerangkan tanah seluas 1007 M2 benar-benar dikuasai oleh A.H. Tupenalay, diberi tanda bukti T-2 ;
3. Foto copy tidak ada aslinya Surat dari Panglima Daerah TNI Angkatan Laut Nomor: B/570/XII/1982 tanggal 16 Desember 1982, perihal data-data ganti rugi tanah yang ditujukan kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tkt. II Ambon, diberi tanda bukti T-3 ;
4. Foto copy tidak ada aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor : 511 atas nama August Huberthus Tupenalay, diberi tanda bukti T-4 ;
5. Foto copy tidak ada aslinya Surat keberatan atas pelepasan hak atas tanah oleh Janda Fransiska Thenu kepada Kepala Kantor Perbendaharaan Ambon tanggal 1 Pebruari 1993, oleh A.H. Tupenalay, diberi tanda bukti T- 5 ;
6. Foto copy tidak ada aslinya Surat permasalahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 511 / Halong tanggal 20 Maret 1995 oleh A.H.Tupenalay, diberi tanda bukti T- 6 ;
7. Foto copy tidak ada aslinya Surat permasalahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 511/ Halong atas nama A.H. Tupenalay tanggal 5 April 1995 oleh A.H. Tupenalay, diberi tanda bukti T- 7 ;
8. Foto copy tidak ada aslinya Surat mohon dianjurkan dari sdr. A. Nahumury menempuh upaya hukum ke Pengadilan Negeri Ambon tanggal 10 Mei 1995 oleh A.H. Tupenalay, diberi tanda bukti T- 8 ;
9. Foto copy tidak ada aslinya Surat mohon penolakan atas usul pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 511/Halong atas nama A.H. Tupenalay tanggal 15 Juni 1993 oleh A.H.Tupenalay, diberi tanda bukti T- 9 ;
10. Foto copy tidak ada aslinya Surat permasalahan Sertifikat Hak Milik Nomor: 511 / Halong atas nama A.H. Tupenalay tanggal 21 Agustus 1993 oleh A.H. Tupenalay, diberi tanda bukti T- 10 ;
11. Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan kesaksian tanggal 05 Pebruari 1997, oleh D.D. Soumokil, diberi tanda bukti T- 11;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Foto copy tidak ada aslinya Surat keberatan terhadap permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 511 yang dimohon oleh Ny. A. Nahumury tanggal 31 Juli 1997 oleh A.H. Tupenalay, diberi tanda bukti T- 12 ;
13. Foto copy tidak ada aslinya Surat Perintah Penyitaan No. Pol : SP.Sita/65/XI/2010 Ditreskrim tanggal 16 Nopember 2010, diberi tanda bukti T- 13 ;
14. Foto copy sesuai aslinya Surat Keterangan tanggal 22 April 2015 atas nama Herman Fatlolon, diberi tanda bukti T- 14 ;
15. Foto copy tidak ada aslinya Gambar Situasi Nomor : 38/M.T/79 tanggal 30 Januari 1979, diberi tanda bukti T – 15 ;
16. Foto copy tidak ada aslinya Surat Permohonan Hak Milik atas nama A.H. TUPENALAY tanggal 18 April 1983, diberi tanda bukti T- 16 ;
17. Foto copy tidak ada aslinya Surat Risalah Pemeriksaan Tanah tanggal 13 Nopember 1986, diberi tanda bukti T – 17 ;
18. Foto copy tidak ada aslinya Surat Pengumuman No. 16/ Konv. HA / 1986, tanggal 13 Nopember 1986 tentang nama-nama yang mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak Milik, diberi tanda bukti T -18 ;
19. Foto copy Daftar Pengantar Surat Permohonan Hak Milik atas Tanah Negara Nomor : 593.21/214/Kagko tanggal, 14 Seprember 1988, diberi tanda bukti T-19 ;
20. Foto copy tidak ada aslinya Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Nomor : BPN.195/90/HMB/KMA/89 tanggal, 31 Mei 1989 tentang Pemberian Hak Milik, diberi tanda bukti T.20.
21. Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989 tertanggal,17 Nopember 1989, diberi tanda bukti T.21.a.
22. Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990 tertanggal, 2 Januari 1990, diberi tanda bukti T.21.b.
23. Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991 tertanggal, 25 Januari 1991, diberi tanda bukti T.21.c.
24. Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992 tertanggal,01 April 1992, diberi tanda bukti T.21.d.

24

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Foto copy sesuai aslinya Surat Pemberitahuan pajak Terhutang pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 tertanggal, 01 April 1993, diberi tanda bukti T.21.e.
26. Foto copy sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama .A.H Tupenalay, tanggal 30 september 2011, diberi tanda bukti T.22.a.
27. Foto copy sesuai asli Tanda Terima Sementara Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan atas nama A.H. Tuoenalay tanggal, 8 Mei 2013, diberi tanda bukti T.22.b.
28. Foto copy sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama A.H. Tupenalay tanggal, 30 september 2013, diberi tanda bukti T.22.c.
29. Foto copy sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama A.H. Tupenalay tanggal, 06 Mei 2015 , diberi tanda bukti T.22.d.
30. Foto copy sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama A.H. Tupenalay tanggal, 06 Mei 2015, diberi tanda bukti T.22.e.
31. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan dari Saniri negeriLengkap Nomor : 140/02/ SNLNH/II/2015 tanggal, 05 Pebruari 2015, diberi tanda bukti T.23.
32. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan dari Raja Negeri Halong Nomor : 140/84/ V/2015 tanggal, 11 Mei 2015, diberi tanda bukti T.24.

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Tergugat juga mengajukan bukti 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut cara agamanya masing-masing yang pada pokoknya sebagai berikut :

1 Saksi **Drs. MARSEL S.S. SOUMOKIL ;**

- Bahwa saksi tidak kenal Penggugat, dan hanya kenal Tergugat, tetapi tidak ada hubungan keluarga ;
- Bahwa saksi lahir di Jakarta, dan kembali ke Ambon pada tahun 1961 karena orang tua mempunyai tempat tinggal di Ambon ;
- Bahwa orangtua saksi bertempat tinggal di Kota Ambon di jln Sedap Malam dan bekerja sebagai PNS dengan jabatan Kepala Perwakilan Pendidikan Propinsi Maluku ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja di kantor Tenaga Kerja dan Transmigrasi (Nakertrans) sejak tahun 1990 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat A.H. Tupenalay karena Saksi sering pergi ke rumah Tergugat karena Tergugat sebagai Raja Negeri Halong dan sampai dengan saat ini Tergugat masih hidup ;
- Bahwa setahu Saksi antara Penggugat dan Tergugat ada mempermasalahkan tanah di Halong ;
- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan Tergugat oleh karena Ibu / Mama Saksi mempunyai tanah yang berada di Halong tepatnya di belakang rumah Tergugat / Bapak A.H. Tupenalay ;
- Bahwa Ayah Saksi bernama D.D. Soumokil ;
- Bahwa orang tua / Mama Saksi mempunyai tanah yang berada di Desa Halong dapatnya / perolehannya dari Angkatan Laut pada tahun 1979, yaitu sebagai pergantian tanah karena dulunya orang tua saksi tinggal dalam kompleks Angkatan Laut, kemudian karena Angkatan Laut mau menggunakan tanah milik orang tua saksi dan sebagai gantinya diberikan tanah yang berada di Desa Halong yang letaknya di belakang rumah Tergugat ;
- Bahwa pada tahun 1980 – an Ayah Saksi telah menjual tanah tersebut secara lepas kepada Negara yang dalam hal ini Departemen Transmigrasi dan saksi tahu karena diberitahukan oleh orang tua Saksi ;
- Bahwa tanah yang orang tua Saksi jual tersebut sudah ada sertifikatnya atas nama D.D. Soumokil ;
- Bahwa Saksi tahu letak tanah/objek yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat karena bersebelahan dengan tanah orang tua Saksi ;
- Bahwa tanah orangtua saksi yang telah dijual tersebut digunakan untuk jalan masuk ke perumahan Nakertrans dan Anggaran ;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang asal usul tanah /objek sengketa ;
- Bahwa tanah/objek sengketa tidak termasuk dan juga bukan tanah milik orang tua Saksi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang batas dan luas daripada tanah / objek sengketa ;
 - Bahwa Saksi juga tidak mengetahui batas –batas dan luas tanah milik Keluarga A. Tupenalay / Tergugat ;
 - Bahwa tanah/ objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat berasal darimana Saksi tidak tahu ;
 - Bahwa tanah milik orang tua Saksi itu dapat karena dibeli dari keluarga Hendrika Thenu ;
 - Bahwa tanah penggantian dari Angkatan Laut itu diberikan kepada Ibu / Mama Saksi bukan Ayah Saksi ;
 - Bahwa Hendrika Thenu itu Saksi tahu karena orang tua Saksi beli tanah ;
 - Bahwa setahu Saksi diatas tanah milik Hendrika Thenu ada pondasi rumah ;
 - Bahwa orang tua Saksi beli tanah dari Hendrika Thenu pada tahun 1979 dan diatas tanah tersebut ada tanaman pohon kelapa, pohon rambutan dan pohon Mangga ;
 - Bahwa tanah yang orang tua Saksi beli dari Hendrika Thenu tidak termasuk tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat ;
 - Bahwa orang tua Saksi mempunyai tanah di Desa Halong ada 2 (dua) lokasi ;
 - Bahwa selain orang tua Saksi membeli tanah dari Hendrika Thenu, orang tua / Ibu Saksi mendapat tanah dari penggantian oleh Angkatan Laut ;
 - Bahwa tanah yang orang tua Saksi beli dari Hendrika Thenu sudah ada Sertifikatnya tetapi saksi tidak tahu tanggal dan nomor sertifikatnya karena Saksi hanya melihat sertifikatnya saja ;
 - Bahwa terakhir kali Saksi pergi ke lokasi objek sengketa dalam tahun ini 2015 ;
2. Saksi **YOSEP JOHAN SYAUTA** ;
- Bahwa Saksi tidak kenal Penggugat dan hanya kenal Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bekerja dan bertugas di Pemerintahan negeri Halong sejak tahun 1997 sampai dengan tahun 2012 dalam jabatannya sebagai Kaur Pemerintahan dan Sekretaris Negeri Halong ;
- Bahwa sebagai Sekretaris Saksi bertugas di bagian surat menyurat dan membuat surat pelepasan Hak atas tanah ;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat yaitu masalah tentang sengketa tanah yang berada / terletak di Negeri Halong Baru ;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batasnya yaitu :
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah keluarga D.D. Soumokil dan Transmigrasi ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan ke Gedung PU ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Amanupunyo ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan keluarga Ferman ;
- Bahwa setahu Saksi diatas tanah/ objek sengketa ada rumah keluarga A. H. Tupenalay, kuburan/ makam isteri A.H. Tupenalay, pohon Kelapa, pohon Mangga dan pohon Rambutan dan tanaman-tanaman tersebut milik keluarga A.H. Tupenalay ;
- Bahwa keluarga A.H. Tupenalay tinggal di tanah/ objek sengketa sejak tahun 1972 dan dulunya Tergugat bekerja sebagai Anggota Polisi, kemudian diangkat menjadi Raja di Negeri Halong sejak tahun 1968 sampai dengan tahun 1975 ;
- Bahwa Tergugat tinggal di tanah/ objek sengketa sebelum menjadi Raja di Negeri Halong dan karena mendapat penggantian tanah dari Angkatan Laut, dan karena Tergugat adalah anak asli Negeri Halong dan sebagai keturunan Raja ;
- Bahwa setahu Saksi tanah/ objek yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat sebelumnya adalah milik Hendrika Thenu dan tanah milik Hendrika Thenu tersebut letaknya berhadapan / berdampingan dengan tanah dan rumah keluarga A.H. Tupenalay ;
- Bahwa setahu Saksi tanah milik Hendrika Thenu tersebut selanjutnya dijual kepada keluarga D. D. Soumokil pada tanggal 5 Pebruari 1979 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian D. D. Soumokil menjadikan lorong/ jalan masuk tetapi saksi tidak tahu berapa meter, selanjutnya sisa dari tanah lorong / jalan diberikan kepada keluarga A. H. Tupenalay dan saksi pernah melihat ada surat pemberian dari keluarga D.D Soumokil kepada keluarga A.H. Tupenalay ;
- Bahwa setahu Saksi tanah / objek sengketa Penggugat membeli dari ANACE NAHUMURY dan tanah tersebut sudah mempunyai Sertifikat ;
- Bahwa setahu Saksi pada saat ada penggantian tanah dari Angkatan Laut diberikan kepada pemerintah Negeri Halong, kemudian dikapling oleh pemerintah Negeri Halong baru diserahkan kepada orang perorang dan ukurannya sesuai dengan luas tanah yang dimiliki oleh masing-masing orang pada saat masih berada dilokasi Angkatan Laut ;
- Bahwa Hendrika Thenu tidak mendapatkan tanah penggantian dari Angkatan Laut ;
- Bahwa selama Saksi berada dan bekerja di Pemerintahan Negeri Halong apakah tanah milik keluarga A.H. Tupenalay sudah ada sertifikat atau belum Saksi tidak tahu ;
- Bahwa selama Saksi bekerja di Pemerintahan Negeri Halong diatas tanah/ objek sengketa sudah ada tanaman dan setahu Saksi tanaman tersebut sudah berumur diatas 20 tahun ;
- Bahwa Saksi sudah lupa kapan keluarga Fedrika Thenu menjual tanah kepada keluarga D.D. Soumokil dan tidak ada surat pelepasan hak dari keluarga Fredrika Thenu kepada keluarga D.D. Soumokil ;
- Bahwa tanah / objek sengketa yang sekarang ditempati oleh keluarga A.H. Tupenalay/ Tergugat sudah memiliki sertifikat atau belum saksi tidak tahu ;
- Bahwa setahu Saksi bagian Utara dari keseluruhan tanah berbatas dengan keluarga Amanupunyo dan setahu Saksi bagian Utara dari tanah/objek sengketa berbatas dengan keluarga A.H. Tupenalay ;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses Sertifikat tanah atas nama keluarga Anace Nahumury ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya tanah / objek sengketa adalah tanah bekas Eigendom 955 bukan tanah milik Pemerintah Negeri Halong dan Pemerintah Negeri Halong pada tahun 1993 sampai tahun 1997 pada saat Raja Halong yaitu Wellem Saimima pernah membuat team untuk mendata tanah-tanah milik Pemerintah Negeri Halong ;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Team yang dibentuk tersebut ada membuat pengembalian batas atas tanah- tanah ;
- Bahwa keluarga A.H. Tupenalay / Tergugat tinggal ditanah/objek sengketa sejak tahun 1992 ;
- Bahwa pada tahun 1997 sampai dengan tahun 2012 saksi tidak dengar dan tidak tahu tentang surat pembatalan Sertifikat keluarga A.H. Tupenalay oleh Menteri Agraria ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui letak dan batas-batas tentang objek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan sidang di lokasi objek sengketa dengan hasil pemeriksaan selengkapnya sebagaimana tercantum didalam Berita Acara Sidang, dan dianggap telah ikut tercantum didalam putusan ini, dan dianggap pula telah ikut dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan kesimpulan sedangkan Tergugat mengajukan kesimpulan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat pada Berita Acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat menyampaikan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan kemudian memohon untuk diberikan Putusan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

DALAM POKOK PERKARA ;

DALAM KONPENSI ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari surat gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa inti pokok gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

- bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor : 1169 dengan luas 324 m2 yang terletak di Jalan Wolter Monginsidi Desa Halong, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon yang dibeli dari Ny. Anace Bremer Nahumury pada tanggal 10 Maret 2005 dengan batas-batas :

Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Leonardo S. Siongan ;

Sebelah Barat berbatas dengan jalan raya ;

Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik A.H. Tupenalay / Tergugat ;

Sebelah Selatan berbatas dengan jalan raya ;

- Bahwa tanah tersebut selanjutnya disebut sebagai objek sengketa telah dikuasai dan berada dalam penguasaan Tergugat dengan cara Tergugat membuat garasi mobil, membuat kuburan / makam keluarga dan membuat pagar tembok permanen mengelilingi tanah tersebut sehingga nampak telah menjadi satu dengan tanah milik Tergugat tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat ;
- Bahwa alasan Tergugat menguasai tanah tersebut karena didasarkan pada kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 511 tanggal 28 Juli 1989 atas nama Tergugat August Hubertus Tupenalay yang secara Hukum telah dibatalkan oleh Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor : 4 –VIII-1997 tanggal 10 Nopember 1997 ;
- Bahwa, penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat atas tanah objek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dari inti pokok gugatan Penggugat tersebut, maka Tergugat telah membantah dalam jawabannya dalam Rekonpensi bahwa objek sengketa bukan milik Penggugat, namun sebagai bagian yang utuh dan tidak terpisahkan dari tanah seluas 29 x34 m2 milik Tergugat yang telah dikuasai, dikelola dan dimanfaatkan oleh Tergugat sejak lama sebagaimana surat keterangan Hak Pakai yang diterbitkan oleh Pemerintah dan Saniri Negeri Halong tanggal 8 Mei 1979 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah pemberian Hak Pakai oleh Pemerintah Negeri Halong dan sebagai bukti kepemilikan Penggugat Rekonpensi atas tanah selanjutnya dilakukan berbagai kegiatan dengan membuat pagar, membangun rumah menanam tanaman umur panjang ;
- Bahwa atas belas kasihan dari Pemerintah Negeri Halong dan atas persetujuan dari Penggugat Rekonpensi, maka pada sebagian tanah tersebut diberikan izin kepada Janda Hendrika Mainake / Thenu (Almarhum) untuk membangun rumah sebagai tempat tinggal bersama anak-anaknya, dan kemudian Janda Hendrika Mainake / Thenu membangun fondasi rumah yang berada di tengah –tengah tanaman umur panjang yang ditanam oleh Penggugat Rekonpensi, kemudian janda Hendrika Mainake/ Thenu tidak memanfaatkan tanah tersebut dan menjualnya kepada D.D Soumokil yang memanfaatkan tanah tersebut sebagai jalan masuk – keluar untuk menghubungkan jalan umum dengan tanahnya pada bagian belakang tanah yang dimiliki Penggugat Rekonpensi ;
- Bahwa dengan adanya jual-beli antara Janda Hendrika Mainake/Thenu dengan D.D. Soumokil dan penggantian tempat rumah yang diberikan oleh D.D. Soumokil kepada Janda Hendrika Mainake/ Thenu, selanjutnya D.D. Soumokil tidak menggunakan tanah yang telah dibelinya itu dan mengembalikan tanah tersebut kepada Pemerintah Negeri Halong dan menjadi hak penuh dari Penggugat Rekonpensi dibuat hak milik oleh Ny. Anace Breemer/ Nahumury dan kemudian menjualnya kepada Tergugat Rekonpensi ;
- Bahwa semua tindakan terhadap tanah negeri tanpa persetujuan Pemerintah dan Saniri Negeri dalam suatu persekutuan masyarakat adat, sebagai perbuatan hukum yang cacat, tidak sah dan batal, sehingga seluruh proses yang dilakukan terhadap tanah objek sengketa oleh Penggugat dan Ny. Anace Breemer Nahumury dinyatakan perbuatan hukum yang tidak sah ;

Menimbang, bahwa dari inti pokok gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas, maka yang menjadi persoalan hukum dalam perkara ini adalah “ sebidang tanah yang terletak di Jalan Wolter Monginsidi Desa Halong Baru, Kecamatan Teluk Ambon Baguala yang letaknya berhadapan atau disamping rumah Tergugat dengan luas 324 m2 apakah milik Penggugat ataukah milik Tergugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat membantah dalil-dalil gugatan Penggugat, maka Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap persoalan hukum sebagaimana yang tersebut diatas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebidang tanah dengan ukuran luas 324 m2 yang terletak di Jalan Wolter Monginsidi Desa Halong Baru, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, yang telah dipagari dengan pagar tembok yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini awalnya adalah tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 995 yang dibeli oleh Angkatan Laut Republik Indonesia (ALRI) dan selanjutnya terjadi penggantian atas tanah milik masyarakat yang dilakukan oleh Angkatan Laut Republik Indonesia (ALRI) kepada masyarakat yang mendiami / masyarakat yang berdiam disekitar pantai / Halong lama dimana Angkatan Laut Republik Indonesia (ALRI) akan mempergunakan tanah-tanah masyarakat tersebut untuk pangkalan angkatan laut, selanjutnya penggantian tanah dari Angkatan Laut Republik Indonesia (ALRI) tersebut, diberikan kepada Pemerintah Negeri Halong, dan selanjutnya oleh Pemerintah Negeri Halong membagikan kepada masyarakat/orang-perorang yang tanahnya dipergunakan untuk pangkalan oleh Angkatan Laut Republik Indonesia, dan selanjutnya orang tua Fransisca Thenu mendapat penggantian, hal mana sesuai bukti surat P-4, berupa surat keterangan No. 42/PNH/V/1983 tertanggal 9-10-1978 dan surat bukti P-6 berupa surat keterangan yang dibuat dan ditandatangani oleh Dominggus Tantua yang menjabat sebagai Kepala Soa dan D Manuputty sebagai Anggota Samiri Negeri Halong serta diketahui oleh Camat Pulau Ambon J.P. Nanlohi yang menerangkan bahwa janda Fransisca Thenu/Manuputty oleh Pemerintah Negeri Halong telah diberikan sebidang tanah kaveling untuk perumahan di Halong Baru seluas 20 x 25 meter dengan batas-batas :

- sebelah utara berbatasan dengan Keluarga H. Tupenalay ;
- sebelah selatan berbatasan dengan Keluarga Veerman ;
- sebelah timur berbatasan dengan Tanah Negara ;
- sebelah barat berbatasan dengan Jalan ;

Adapun pemberian tanah kapling tersebut kepada yang bersangkutan / Janda Fransisca Thenu/ Manuputty oleh Pemerintah Negeri Halong sebagai penggantian atas tanah perumahan orang tua dari Janda Fransisca Thenu / Manuputty yang terletak di Negeri Halong Lama yang dipakai oleh pihak Pemerintah c.q KODAMAR IX Halong/ Angkatan Laut Daerah-9 Halong, hal mana bersesuaian pula dengan surat bukti T-3 berupa data-data ganti rugi rumah/tanah bekas/ex tanah Halong bagi pemilik-pemiliknya yang diberikan oleh KODAMAR IX ;

Disclaimer

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



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

Menimbang, bahwa selanjutnya dengan mempelajari surat bukti P-5 tentang surat penyerahan tanggal 18 Nopember 1980 dan surat bukti P-14 berupa kwitansi tertanggal 12 Februari 1981 ternyata bahwa janda Fransisca Thenu/Manuputty mempunyai sebidang tanah yang terletak di Negeri Halong Baru, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon seluas 350m2 dengan batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Tupenalay ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Hak Milik No. 368/Lateri ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan jalan ;

Menimbang, bahwa tanah tersebut diperoleh sebagai penggantian dari tanah milik orang tuanya yang dipakai oleh pemerintah c.q KODAMAR Daerah-9 pada tahun 1954 dan diatas tanah tersebut kemudian dibuat fondasi dan selanjutnya telah diberikan kepada janda Johana Nahumury/Sinay dengan surat penyerahan tertanggal 18 Nopember 1980 yang kemudian disertai dengan kwitansi pembelian tertanggal 12 Pebruari 1981 (Vide bukti surat P-14) dan atas sebidang tanah seluas 350 m2 terletak di Desa Halong Kec. T.A Baguala milik keluarga Fransisca Thenu / Manuputty telah dibeli oleh janda Johana Nahumury/Sinay dengan harga Rp. 160.000,- (seratus enam puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa bukti – bukti surat tersebut bersesuaian pula dengan keterangan Saksi ANATJE BREMEER/NAHUMURRY yang menerangkan ;

- Bahwa tanah/objek sengketa tersebut awalnya berasal dari Mama Saksi yang bernama YOHANA NAHUMURY/SINAY yang membeli tanah/objek sengketa tersebut dari Keluarga Fransisca Thenu/Manuputty ;
 - Bahwa benar kemudian saksi yang menjual tanah/objek sengketa tersebut kepada Penggugat pada tanggal 10 Maret 2005, karena Mama/Ibu saksi sudah meninggal dunia dan saksi satu-satunya sebagai ahli waris tunggal ;
 - Bahwa jual beli dilakukan dibawah tangan pakai kwitansi, kemudian karena untuk pengurusan sertifikat maka dibuat atau dilakukan melalui PPAT/Notaris, tetapi saksi lupa namanya ;
 - Bahwa Sertifikat atas nama saksi karena saksi satu-satunya ahli waris ;
 - Bahwa diatas tanah objek sengketa pada saat dijual masih kosong yang ada hanya pondasi rumah dan tidak ada pagar tembok, tetapi setelah saksi pergi melihat makam orang tua saksi di Halong, sekarang diatas tanah/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa sudah ada rumah dan makam/kuburan dan saksi tidak tahu kapan di buat ;

- Bahwa pada saat saksi menjual tanah/objek sengketa kepada Penggugat pada saat itu belum ada rumah, tetapi masih kosong yang ada hanya pondasi rumah saja ;
- Bahwa orang tua saksi beli tanah/objek sengketa dari Keluarga Thenu Manuputty pada tanggal 12 Desember 1981 dengan luas 500 m2 akan tetapi kemudian tanah tersebut sudah dibebaskan sebagian kepada Kantor Anggaran dan orang china sehingga sisanya seluas 324 m2 ;
- Bahwa tanah sengketa yang saksi jual kepada Penggugat luasnya sesuai sertifikat 324 m2 dan tanah/objek sengketa tersebut awalnya berasal dari Tanah Eigendom 995 dan tanah tersebut pada saat orang tua saksi beli dari Keluarga Fransiska Thenu/Manuputty bentuknya persegi empat ;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Tergugat beli/peroleh tanah /objek sengketa;
- Bahwa yang membuat pagar tembok pada sekitar objek sengketa adalah Tergugat/Keluarga A. TUPENALAY ;
- Bahwa pada saat keluarga A.H. Tupanalay/Tergugat membuat pagar tembok saksi sudah menegur dan melarangnya, tetapi Tergugat tidak menghiraukan ;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 511 atas nama Tergugat yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Pertanahan melalui Prona sudah dibatalkan ;
- Bahwa setahu saksi, Fransiska Thenu/Manuputty mendapatkan tanah/objek sengketa berdasarkan pergantian tanah dari Angkatan Laut kemudian Mama/orang tua saksi membelinya ;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1169/Halong terbit atas nama saksi ANACE BREMER/NAHUMURY karena saksi satu-satunya sebagai ahli waris ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah terjadi transaksi pembelian tanah milik Fransisca Thenu / Manuputty tersebut oleh Janda Johana Nahumury / Sinay kemudian dibuatlah sertifikat Hak Milik No. 1169 atas nama ANATJE BREMER/NAHUMURY yang adalah anak / ahli waris Johana Nahumury / Sinay (vide bukti surat P-2) dan selanjutnya oleh Anatje Bremeer / Nahumury tanah tersebut kemudian dijual kepada Penggugat Willem Adolof Patty (vide bukti surat P-1) berupa akta jual beli Nomor 18/PPAT-TAB/2005 tanggal 10 Maret 2005 dan sebagian dari tanah tersebut seluas 26 m2 dibayar oleh Lienardo S. Siogan (sesuai bukti surat P-15) dengan harga Rp. 900.000,- (Sembilan ratus ribu rupiah) sehingga tanah milik Anatje Bremer / Nahumury sisa seluas 324 m2 yang selanjutnya dijual oleh Anatje Bremeer / Nahumury kepada Penggugat Willem Adolof Patty dengan luas 324 m2 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah benar milik Penggugat , dan oleh karenanya petitum Penggugat pada angka 4 tersebut haruslah dinyatakan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan pokok dari Penggugat, yaitu sebagaimana disebutkan dalam petitum 4 dalam gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan , maka karenanya surat bukti pemilikan dari tanah tersebut , yakni sertifikat Hak Milik No. 1169 atas nama ANATJE BREMER/NAHUMURY (vide bukti surat P-2) dan akta jual beli Nomor 18/PPAT-TAB/2005 tanggal 10 Maret 2005 haruslah dinyatakan sah pula dan oleh karenanya petitum pada angka 2 dan 3 dari tuntutan Penggugat tersebut harus dinyatakan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 5, yang pada intinya Penggugat menuntut agar Pengadilan Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai tanah obyek sengketa dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa secara sempit pengertian Perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan undang undang atau peraturan, bahwa kemudian pada Tahun 1919 “Perbuatan Melawan Hukum “ dalam perkara Lindenbaum vs Cohen telah diperluas pengertiannya oleh Hoge Raad, sehingga suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai “perbuatan melanggar hukum “ apabila terdapat, keadaan sebagai berikut :

- 1 Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku. atau
- 2 Melanggar Hak subyektif orang lain. atau
- 3 Melanggar kaidah susila. atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain ;

Menimbang, bahwa dari pengertian perbuatan melawan hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, dan dihubungkan dengan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat, yaitu Tergugat telah menguasai menduduki sebidang tanah yang menjadi obyek sengketa ini, sebagaimana telah dipertimbangkan pula dalam pertimbangan hukum pada poin 4 diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan Penggugat pada poin 5 tersebut haruslah dinyatakan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai tuntutan Penggugat (Petitum) angka 6, dimana Penggugat menuntut agar Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4-VIII-1997 tanggal 10 Nopember 1997 dinyatakan sah menurut dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku menurut hukum, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa tuntutan Pokok dalam perkara ini (petitum pada angka 4) telah dinyatakan dikabulkan ;

Menimbang, dalam pertimbangan hukum pada tuntutan pokok tersebut, telah dipertimbangkan dengan sekasama mengenai surat bukti berupa Surat Keputusan Menteri Agraria / Kepala Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4-VIII-1997 tanggal 10 Nopember 1997 tersebut, dan terhadap surat bukti tersebut tidak terdapat bukti lawan yang menyatakan surat bukti tersebut adalah tidak sah, maka dengan demikian terhadap tuntutan pada angka 6 tersebut haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai tuntutan / Petitum Penggugat Pada angka 7 yaitu tuntutan agar Menghukum Tergugat keluar meninggalkan obyek sengketa dalam keadaan kosong dengan cara membongkar sendiri pagar tembok dan garasi mobil yang telah dibuatnya sendiri serta mengangkat atau memindahkan makam / kuburan keluarga ketempat lain tanpa ada syarat apapun dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dan dikabulkannya petitum pokok yaitu petitum pada angka 4 dan petitum pada angka 5 dimana Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka dengan demikian mengenai tuntutan pada petitum angka 7 tersebut haruslah dinyatakan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan seluruh dalil-dalil gugatannya maka gugatan Penggugat haruslah dikabulkan untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, dan Tergugat berada di pihak yang dikalahkan, maka kepada Tergugat dihukum untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dalam perkara ini ;

DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari surat gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dimuka ;

Menimbang, bahwa menjadi pokok gugatan dalam gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi ini adalah tentang tanah obyek sengketa yang sama dengan obyek sengketa dalam gugatan Kompensi dimana Penggugat Rekonsensi mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah merupakan bagian utuh dari Tanah Milik Penggugat Rekonsensi yang diperoleh berdasarkan Hak Pakai dari Pemerintah dan Saniri Negeri Halong tanggal 8 Mei 1979 ;

Menimbang, bahwa memperhtikan pada petitum angka 4, angka 5 dan angka 6 dalam gugatan Rekonsensi ini secara a contrario adalah merupakan tuntutan yang sama dengan petitum pada angka 2, angka 3, angka 4 dan angka 5 dalam tuntutan gugatan Kompensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena apa yang dituntut oleh Penggugat Rekonsensi tersebut telah diputus dalam gugatan Kompensi , dan terhadap tuntutan tersebut dalam Kompensi telah dinyatakan dikabulkan seluruhnya, maka dengan demikian terhadap tuntutan dalam Rekonsensi mengenai hal tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi tersebut, haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi tersebut dinyatakan ditolak seluruhnya, dan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah , maka Penggugat Rekonsensi/Tergugat Kompensi dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini, sebesar Nihil ;

Memperhatikan dan mengingat pasal-pasal dari Undang-undang serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI :

Dalam Kompensi :

Dalam Pokok Perkara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1169 tanggal 12 Oktober 1997 atas nama Penggugat Wellem Adolof Patty adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku menurut hukum ;
- 3 Menyatakan perbuatan hukum jual beli antara Penggugat Wellem Adolof Patty dengan Ny. Anatje Bremeer Nahumury sesuai akta jual beli Nomor : 18/PPAT-TAB/2005 tanggal 10 Maret 2005 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Drs. Jantje Haumasse adalah sah menurut hukum ;
- 4 Menyatakan objek sengketa berukuran luas 324 m2 sesuai surat ukur nomor : 54/1998 tanggal 25 April 1998 yang terletak di Jalan Wolter Monginsidi, Desa Halong, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Leonardo S. Siongan ;
 - Sebelah Barat berbatas dengan jalan raya ;
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah milik AUGUST HUBERTHUS TUPENALAY (Tergugat) ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan jalan rayaSesuai SHM Nomor : 1169 tanggal 12 Oktober 1998 adalah sah milik Penggugat ;
- 5 Menyatakan perbuatan penguasaan Tergugat atas objek sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa seijin Penggugat adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum dan tanpa hak karena melanggar hak subjektif dari Penggugat sebagai pemilik ;
- 6 Menyatakan Surat Keputusan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor :4 -VIII -1997 tanggal 10 Nopember 1997 adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku menurut hukum ;
- 7 Menghukum Tergugat keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong dengan cara membongkar sendiri pagar tembok, dan garasi mobil yang telah dibuatnya serta mengangkat atau memindahkan makam / kuburan keluarga ke tempat lain tanpa ada syarat apapun dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan ;
- 8 Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.229.000,- (satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu rupiah) ;

Dalam Rekonpensi :

- Menolak gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Nihil ;

Dalam Kompensi dan Rekonpensi :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Menghukum Tergugat Konpensasi/Penggugat Rekonpensasi membayar ongkos perkara sebesar Rp. 1.229.000,- (satu juta dua ratus dua puluh sembilan ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada hari : *Selasa, tanggal 01 September 2015*, oleh kami , **HERRY SETYOBUDI, SH.MH.** Sebagai Hakim Ketua Majelis, **SYAMSUDIN LA HASAN, SH.MH** dan **Hj.HALIMA UMATERNATE, SH.MH** masing - masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari *Selasa, tanggal 08 September 2015* oleh Hakim Ketua Majelis dan didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota dan dibantu oleh **LOURENS KAKISINA, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon dengan dihadiri kuasa hukum Penggugat dan Tergugat ;

HAKIM ANGGOTA

ttd

SYAMSUDIN LA HASAN SH.MH.

ttd

Hj.HALIMA UMATERNATE, SH.MH.

HAKIM KETUA

ttd

HERRY SETYOBUDI, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI

ttd

LOURENS KAKISINA, SH.

Perincian Biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Pencatatan	Rp.	5.000,-
3. Biaya A T K	Rp.	50.000,-
4. Biaya Panggilan	Rp.	630.000,-
5. Biaya PS	Rp.	500.000,-
5. Biaya Meterai	Rp.	6.000,-
6. Biaya Redaksi	Rp.	5.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Biaya Leges

Rp. 3.000,-

J U M L A H

Rp. 1.229.000,- (satu juta dua ratus dua puluh sembilan

ribu rupiah) ;

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)