



P U T U S A N

Nomor 55/PDT/2018/PT AMB.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**TAN STEVE TANDINOVA**, Laki laki, lahir di Ambon tanggal 21 Februari 1955 Umur 62 Tahun, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Swasta, Alamat : Jalan Ambengan Plaza lok-09 RT/RW.006/008, Kelurahan Ketabang, Kecamatan Genteng Kota Surabaya , telah memberikan kuasa kepada : 1. Advokat, LOURENZIUS CS.SEMBIRING S.H. M.Hum, 2. Advokat, ANTONY PRANA SIMANIHURUK, S.H., 3. Advokat, HERLY TINEKE AKIHARY,SH, dan MARLYN E.POLNAJA, S.H. dari Kantor Hukum Law Firm Lima dan Bintang Group Perwakilan Kota Ambon alamat Jl. Sultan Hairun Nomor 69A.RT/TW.002/003,Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Nopember 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, tanggal 23 Nopember 2017 Nomor : 975/2017, sebagai **PEMBANDING/PENGGUGAT;**

M E L A W A N

- **RYCKO WENNER ALFONS,SE** ( Anak/Ahli Waris alm.Jacobus Abner Alfons) , NIK. 8171022708730003, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Alamat: Batu Gajah RT.004/RW.001, Kelurahan Batu Gajah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai : **TERBANDING-I/TERGUGAT-I;**
- **EVANS REYNOLD ALFONS,**( anak /ahli waris dari alm.Jacobus Abner Alfons) Tempat/tanggal Lahir : Ambon/02Nopember 1975, Pekerjaan : Swasta beralamat di Batu Gajah RT.004/RW.001, Kelurahan Batu Gajah Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING-II/TERGUGAT-II;**
- **LISA MEYKELINE ALFONS,** ( Anak/Ahli Waris alm.Jacobus Abner Alfons), tanggal lahir : 20 Mei 1977, Kewarganegaraan : Indonesia, alamat : Batu Gajah RT.004/RW.001, Kelurahan Batu Gajah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING-III/TERGUGAT III;**

Halaman 1 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB



- Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon, alamat : Jl. Jendral Sudirman Nomor 1 Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Propinsi Maluku . selanjutnya disebut : **TURUT TERBANDING/TURUT TERGUGAT;**

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Nomor 55/PDT/2018/PT AMB tanggal 8 November 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;
2. Berkas Perkara Putusan Nomor 234/Pdt.G/2017/PN Amb, tanggal 21 Agustus 2018 serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Surat Gugatan Penggugat tertanggal 30 November 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 5 Desember 2017, dibawah Nomor Register Nomor : 234/PDT.G/2017/PN.Amb, mengemukakan sebagai berikut :

- Bahwa **PENGGUGAT** adalah pemilik sebidang tanah di Desa Kusu-Kusu Sereh, Jl. Urimesing, Kec. Nusaniwe, Kotamadya Ambon, Propinsi Maluku, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH.TKT.I. Maluku, tertanggal 27 Maret 1984, No. LR.73/13/HMB/KMA/PRONA/84. Berdasarkan Surat Ukur GS, tertanggal 23 September 1984, No. 1034/1985. Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 25, dengan luas sebesar 2.441 M2, dan dikeluarkan atas nama **PENGGUGAT**, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Jalan Raya  
Sebelah Selatan : Tanah Negara  
Sebelah Timur : Tanah Negara  
Sebelah Barat : Tanah Negara

Untuk selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa** ;

- Bahwa tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin **PENGGUGAT** selaku Pemilik yang sah, ternyata Orangtua **PARA TERGUGAT** (Alm.Jacobus Abner Alfons) dengan tanpa dasar dan tanpa hak telah membangun sebuah rumah permanen di atas tanah **Objek Sengketa** ;
- Bahwa setelah **PENGGUGAT** mengetahui perbuatan yang dilakukan oleh Orangtua **PARA TERGUGAT** tersebut, pada tanggal 11 Februari 2011 **PENGGUGAT** mendatangi **TURUT TERGUGAT** untuk membuat



laporan / pengaduan terkait dibangunnya sebuah rumah permanen diatas tanah **Objek Sengketa** ;

- Bahwa atas Laporan **PENGGUGAT** tersebut, kemudian ditindak lanjuti dengan adanya pemanggilan kepada pihak Orang tua **PARA TERGUGAT** oleh **TURUT TERGUGAT**;
- Bahwa atas pemanggilan yang dilaksanakan oleh **TURUT TERGUGAT**, maka dilakukanlah Mediasi. Mediasi tersebut dihadiri oleh **PENGGUGAT** yang diwakili oleh seorang ibu sebagai kuasa dari **PENGGUGAT**, Orang tua **PARA TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** yang diwakili oleh Sdr. Wellem Loppies;
- Bahwa Mediasi yang sudah terlaksana tersebut tidak memperoleh titik temu diantara kedua belah pihak;
- Bahwa selanjutnya **PENGGUGAT** mengajukan permintaan kepada **TURUT TERGUGAT** untuk melakukan peninjauan batas terhadap **Objek Sengketa**, dan Pihak dari **TURUT TERGUGAT** mengabulkan permintaan **PENGGUGAT**, Namun pada saat Pihak dari **TURUT TERGUGAT** ingin melaksanakan peninjauan batas terhadap **Objek Sengketa**, Pihak dari Orang tua **PARA TERGUGAT** melakukan perlawanan terhadap **TURUT TERGUGAT** sehingga mengakibatkan pelaksanaan peninjauan terhadap **Objek Sengketa** menjadi Batal ;
- Bahwa atas perlawanan yang dilakukan oleh Orang tua **PARA TERGUGAT** terhadap **TURUT TERGUGAT** yang mengakibatkan pelaksanaan peninjauan terhadap **Objek Sengketa** menjadi Batal, Hal ini menunjukkan Bahwa **PARA TERGUGAT** TIDAK MEMILIKI ITIKAD BAIK atas perkara *Aquo*;
- Bahwa **PENGGUGAT** kemudian melaporkan perkara *Aquo* kepada Pihak Kepolisian Pulau Ambon dan Pulau-Pulau Lease pada tanggal 22 April 2011,
- Namun **PENGGUGAT** tidak mendapat tindak lanjut dari Pihak Kepolisian atas perkara *Aquo*, dan pada tanggal 22 Juli 2011, **PENGGUGAT** kembali melaporkan perkara *Aquo* untuk kedua kalinya, yang kemudian oleh Pihak Kepolisian Pulau Ambon dan P.P.Lease mengeluarkan Surat **No.B/1125/XI/2011** tertanggal 08 September 2011 perihal penjelasan atas Laporan dari **PENGGUGAT**;
- Bahwa pada tanggal 31 Maret 2016, **PENGGUGAT** melayangkan Surat *Somasi* kepada **PARA TERGUGAT** dan Tanggapan **PARA TERGUGAT** kepada **PENGGUGAT** terkait Surat *Somasi* tersebut, kembali tidak



menemukan Solusi terhadap perkara *Aquo*, dan pada tanggal 18 April 2016, **PENGGUGAT** memberikan Tanggapan terhadap balasan Surat *Somasi* yang dikirimkan oleh **TERGUGAT II**;

- Bahwa 22 Maret 2016, **TURUT TERGUGAT** kembali memanggil **PENGGUGAT** (Tan Steve Tandinoa *alias* Adi Kao) untuk dilakukan MEDIASI dan pada tanggal 18 April 2016, **PENGGUGAT** menanggapi Surat Undangan Mediasi **TURUT TERGUGAT** ;
- Bahwa perbuatan **PARA TERGUGAT** ini dikualifikasi sebagai **Perbuatan Melawan Hukum**, yang dimana terdapat hak **PENGGUGAT** yang secara hukum adalah hak **PENGGUGAT**, Namun tidak diperoleh karena adanya tindakan dari **PARA TERGUGAT** yang tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin **PENGGUGAT** selaku Pemilik yang sah, Bahwa ternyata Orangtua **PARA TERGUGAT** dengan tanpa dasar dan tanpa hak telah membangun sebuah rumah permanen di atas tanah **Objek Sengketa**. Sebagaimana dimaksud oleh ketentuan **PASAL 1365 Burgerlijk Wetboek (BW)** yang menyatakan:

*“Tiap perbuatan melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*

- Bahwa selanjutnya, Berdasarkan pada Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), jo. Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997), dinyatakan:

*“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana di maksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”*

- Bahwa, dengan demikian **PARA TERGUGAT** terbukti secara Sah dan Meyakinkan telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** terhadap **PENGGUGAT** yang mengakibatkan **PENGGUGAT** mengalami kerugian baik secara materiil maupun immateriil, serta sudah sepantasnya apabila **PARA TERGUGAT** dihukum untuk merubuhkan bangunan rumah permanen tersebut, yang telah dibangun di atas tanah **Objek Sengketa** Serta menyerahkan **Objek Sengketa** kepada **PENGGUGAT**;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, adapun kerugian **PENGGUGAT** tersebut, secara materil dikarenakan Orangtua **PARA TERGUGAT** (Alm.Jacobus Abner Alfons) dengan tanpa dasar dan tanpa hak telah membangun sebuah rumah permanen di atas tanah **Objek Sengketa** dan **PENGGUGAT** tidak dapat menikmati serta menguasai **Objek Sengketa** sejak Tahun 2011 hingga gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, yang dimana, apabila **Objek Sengketa** tersebut disewakan sebesar Rp.25.000.000,00 (*Dua Puluh Lima Juta Rupiah*) pertahun x 6 Tahun = Bahwa Kerugian immateril timbul akibat **PENGGUGAT** memiliki beban **Rp.150.000.000,-** (*Seratus Lima Puluh Juta Rupiah*);
- waktu, beban pikiran & terlebih karena harus membawa perkara *Aquo* kedalam ranah hukum, Maka **PENGGUGAT** mengajukan biaya ganti rugi atas Kerugian immateril sebesar **Rp.1.000.000.000,-** (*Satu Milyar Rupiah*);
- Bahwa dalam **PASAL 1100 KUHPerdara** menyatakan “*para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu*” dan didalam ketentuan **PASAL 1365 KUHPerdara** menyatakan “*Tiap perbuatan melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*”
- Bahwa dengan demikian, Berdasarkan **PASAL 1100 KUHPerdara** sangat beralasan jika **PARA TERGUGAT** secara tanggung-renteng dihukum untuk membayar ganti kerugian materil dan immateril **PENGGUGAT** tersebut di atas dengan cara seketika dan tunai, serta merubuhkan bangunan rumah permanen tersebut, yang telah dibangun di atas tanah **Objek Sengketa** Serta menyerahkan **Objek Sengketa** kepada **PENGGUGAT** ;
- Bahwa, agar **PARA TERGUGAT** mematuhi isi putusan dalam perkara *Aquo*, maka **PENGGUGAT** meminta uang denda keterlambatan (*Moratoir*) sebesar **1%** (*Satu Persen*) x **Rp.150.000.000,-** (*Seratus Lima Puluh Juta Rupiah*) / hari dari sejak tanggal putusan di ikrarkan;
- Bahwa, demi terlaksananya kepastian hukum atas gugatan ini, **PENGGUGAT** juga memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *Aquo* untuk menetapkan **SITA JAMINAN -** (*Conservatoir Beslag*) terhadap asset-asset milik **PARA TERGUGAT**;

Halaman 5 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB



- Bahwa, oleh karena **PARA TERGUGAT** telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara *Aquo* untuk mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT**;
- Bahwa, karena gugatan ini telah didasarkan terhadap bukti-bukti yang sah dan *authentik* sehingga perkara ini telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang diisyaratkan oleh **Pasal 180 HIR**, agar putusan perkara ini nantinya dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Vooraad*) walaupun ada upaya *Verzet*, Banding dan Kasasi;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, **PENGGUGAT** memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan hukum sebagai berikut:

**DALAM PROVISI**

- Memerintahkan **TURUT TERGUGAT** untuk melakukan peninjauan / pengukuran ulang terhadap **Objek Sengketa**;
- Meletakkan Sita/*Status Quo* terhadap **Objek Sengketa** dalam perkara *Aquo* ;
- Melarang **PARA TERGUGAT** dan/atau setiap orang yang mendapat hak dari padanya untuk melakukan kegiatan berupa apapun didalam **Objek Sengketa**, serta memerintahkan kepada **PARA TERGUGAT** untuk mengosongkan rumah tersebut/tidak tinggal didalam rumah tersebut karena masih dalam *Status Quo* (perkara masih dalam penanganan Pengadilan Negeri Ambon);

**DALAM POKOK PERKARA/PRIMAIR**

- Menerima dan Mengabulkan gugatan **PENGGUGAT** untukseluruhnya;
- Menyatakan Bahwa **PENGGUGAT** adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Kusu-Kusu Sereh, Jl. Urimesing, Kec. Nusaniwe, Kotamadya Ambon, Propinsi Maluku, Berdasarkan **Sertifikat Hak Milik Nomor: 25** atas nama Tan Steve Tandinova, dengan luas sebesar 2.441 M2;
- Menyatakan Bahwa Surat Keputusan Gubernur KDH.TKT.I. Maluku, tertanggal 27 Maret 1984, No. LR.73/13/HMB/KMA/PRONA/84 adalah Sah.
- Menyatakan Bahwa Surat Ukur GS, tertanggal 23 September 1984, No. 1034/1985 adalah Sah ;
- Menyatakan **PARA TERGUGAT** tidak memiliki itikad baik karena Pihak dari **PARA TERGUGAT** melakukan perlawanan terhadap **TURUT TERGUGAT**



yang mengakibatkan pelaksanaan peninjauan terhadap **Objek Sengketa** menjadi Batal;

- Menyatakan Bahwa perbuatan **PARA TERGUGAT** ini dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
- Memerintahkan kepada **PARA TERGUGAT** dan/atau kepada Instansi Pemerintahan yang terkait, untuk merubuhkan bangunan rumah permanen tersebut, yang telah dibangun di atas tanah Objek Sengketa Serta menyerahkan **Objek Sengketa** kepada **PENGGUGAT** ;
- Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang diletakan dalam perkara ini;
- Menghukum **PARA TERGUGAT** secara tanggung-renteng untuk membayar kepada **PENGGUGAT** ganti rugi materil sebesar **Rp.150.000.000,-** (*Seratus Lima Puluh Juta Rupiah*) dan ganti rugi immateril sebesar **Rp. 1.000.000.000,-** (*Satu Milyar Rupiah*) secara tunai dan seketika;
- Menghukum **PARA TERGUGAT** secara tanggung-renteng untuk membayar kepada **PENGGUGAT** uang denda keterlambatan (*Moratoir*) sebesar **1%** (Satu Persen) x **Rp.150.000.000,-** (*Seratus Lima Puluh Juta Rupiah*) /hari dari sejak tanggal putusan diikrarkan ;
- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi*;
- Menghukum **PARA TERGUGAT** secara tanggung-renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

#### **SUBSIDAIR**

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III mengajukan Jawaban sebagai berikut :

#### **Dalam Konvensi.**

Pokok Perkara.

- Bahwa Para Tergugat secara jelas dan tegas menolak semua dalil serta alasan sebagaimana yang terdapat dalam Gugatan Penggugat tertanggal 30 November 2017, karena ;
- Para Tergugat bukan pihak yang bertanggung jawab atas objek sengketa sebagaimana yang disengketakan oleh Penggugat dalam Perkara nomor : 234/Pdt.G/2017/PN.Amb. tanggal 05 Desember 2017



- Para Tergugat bukan pihak yang melakukan transaksi jual beli maupun yang memberikan Hibah Tanah baik sebagian maupun keseluruhan diatas Tanah Dusun Dati Talagaradja yang adalah salah satu dari 20 ( Duapuluh ) Potong Dusun Dati milik Para Tergugat kepada Penggugat.
- Bahwa tanah milik Penggugat yang sekarang ini menjadi objek sengketa adalah Tanah yang tidak pernah Para Tergugat Jual – beli atau menghibahkan kepada Penggugat, sehingga Para Tergugat adalah bukan pihak yang bertanggung jawab atas jual beli, akan tetapi yang harus digugat oleh Penggugat adalah Orang yang menghibahkan atau melakukan jual beli dengan Penggugat sebagai Pihak yang paling bertanggung jawab atas Objek sengketa tersebut, dan bukan Penggugat mengajukan Gugatan ini terhadap Para Tergugat selaku ahli waris sebagai Pihak yang bertanggung jawab.
- Para Tergugat tidak pernah mengenal Penggugat apalagi menjual sebidang tanah kepada Penggugat diatas Tanah Dusun Dati Talagaradja milik Para Tergugat.
- Bahwa Gugatan Penggugat adalah Kabur karena Pihak yang paling bertanggung jawab dalam Perkara ini adalah Alm. Sdr. JESAYAS MANUSIWA atau ahli warisnya sebagai pihak yang menjual atau Pihak yang menghibahkan Tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat.
- Bahwa seharusnya yang digugat oleh Penggugat dalam perkara ini adalah Alm. JESAYAS MANUSIWA atau ahli warisnya sebagai Pihak yang paling bertanggung jawab atas sebidang tanah seluas 2.441 M2 yang telah dimiliki oleh Penggugat, berdasarkan sertifikat Hak Milik nomor ; 25 yang sekarang ini menjadi objek sengketa, sebagai Pihak yang melakukan jual-beli atau menghibahkan kepada Penggugat, dengan batas – batas sebagai berikut ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Raya
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Negara
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Negara
- Bahwa dari materi Gugatan ini, Penggugat juga tidak menyebutkan bahwa Lokasi Tanah objek sengketa yang adalah milik Penggugat itu apakah letaknya benar – benar berada didalam Dusun Dati yang dimiliki oleh Para Tergugat atau tidak, karena Para Tergugat bukan orang yang menjual atau yang menghibahkan Tanah tersebut kepada Penggugat.



Sedangkan Pihak Penjual sdr. Alm. Jesayas Manusiwa adalah orang yang bukan orang satu keturunan dengan Para Tergugat, sehingga secara hukum Sdr. Jesayas Manusiwa bukan ahli waris dari Keturunan JOZIAS ALFONS yang memiliki 20 ( Duapuluh ) Potong Dusun Dati diwilayah Petuanan Negeri Urimessing.

- Bahwa Gugatan Penggugat juga kabur karena Para Tergugat sebagai ahli waris bukan hanya 3 ( Tiga ) Orang saja, melainkan Para Tergugat Kakak beradik tambah Ibu jadi ada 5 ( Lima ) Orang yang harus digugat oleh Penggugat, antara lain sebagai berikut ;
- Ferra Juliana Suitela/Alfons adalah Ibu Kandung/Isteri dari Alm. Jacobus Abner Alfons Ayah Para Tergugat.
- Rycko Weynner Alfons adalah anak pertama.
- Evans Reynold Alfons adalah anak kedua.
- Lisa Meykeline Alfons adalah anak ketiga.
- Meylania Greacelya Alfons adalah anak keempat ( Bungsu ).

#### **Dalam Rekonvensi.**

##### **Pokok Perkara.**

- Bahwa Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi adalah ahli waris dari Keturunan JOZIAS ALFONS ( Moyang ) adalah pemilik 20 ( Duapuluh ) Potong Dusun Dati dalam wilayah Petuanan Negeri Urimessing Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon berdasarkan Kutipan Register Dati tanggal 25 April 1923, antara lain sebagai berikut ;
  - Dusun Dati Appanauw
  - Dusun Dati Alienon
  - Dusun Dati Waspama-a
  - Dusun Dati Enularin
  - Dusun Dati Unielah
  - Dusun Dati Topmony
  - Dusun Dati Weijwaroe
  - Dusun Dati Batupintu
  - Dusun Dati Apanawanuan
  - Dusun Dati Eeung
  - Dusun Dati Kokinmera
  - Dusun Dati Kumbanuan
  - Dusun Dati Katekate
  - Dusun Dati Batusombajan
  - Dusun Dati Loleu-a



- Dusun Dati Kudamaty
- Dusun Dati Intjepuan
- Dusun Dati Batubulan
- Dusun Dati Ullah
- Dusun Dati Talagaradja

2. Bahwa dari 20 ( Duapuluh ) Dusun Dati yang dimiliki oleh Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekovensi, telah mendapatkan keabsahan Hukum dalam Perkara Dusun Dati Batubulan dan Dusun Dati Talagaradja yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Klas IA Ambon dengan nomor : 386/1978/Perdt. G/PN.AB. Tanggal 20 Agustus 1979 Jo No. 656/1980/Perdt.G/PN.AB, tanggal 14 Desember 1981, jo No. 100/1982/Pdt/PT.MAL, tanggal 18 Desember 1982, jo No. 2025 K/Pdt/1983 tanggal 29 Desember 1984 dan telah berkekuatan hukum tetap.

3. Bahwa dari 20 ( Duapuluh ) Potong Dusun Dati yang dimiliki oleh Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi tersebut, maka selaku ahli waris dari keturunan JOZIAS ALFONS (Moyang), Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi tidak pernah mengetahui maupun diberitahukan oleh Alm. JACOBUS ABNER ALFONS orang tua ( Ayah ) dari Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi bahwa Tanah yang dimiliki oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi seluas 2.441 M2 tersebut terdapat didalam Dusun Dati Batubulan maupun Dusun Dati Talagaradja Milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi. Sebagaimana batas – batasnya yang terdapat didalam sertifikat Penggugat sebagai berikut dibawah ini,

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Raya
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Negara
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Negara

Bahwa batas – batas Tanah tersebut tidak pernah ada dan terdapat didalam Dusun Dati Batubulan maupun Dusun Dati Talagaradja Milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi:

- Bahwa Tanah seluas 2.441 M2 milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi yang menjadi objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor ; 25 milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, yang menjadi pertanyaan Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat



Rekonvensi bahwa lokasi Tanah yang menjadi objek sengketa tersebut letaknya berada disebelah mana, sebagaimana dengan batas – batas pada point 3 diatas dan berdasarkan Surat Ukur Gambar situasi tertanggal 23 September 1984 nomor : 1034 dalam sertifikat nomor : 25 ketika dikaitkan dengan arah Mata-Angin. Karena lokasi objek sengketa tersebut tidak terdapat dalam Dusun Dati Talagaradja maupun Dusun Dati Batubulan yang adalah milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi.

- Bahwa adapun batas – batas dari Dusun Dati Talagaradja milik ParaTergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi antara lain sebagai berikut ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan sebagian Dusun Dati Hurtetun milik Negeri Urimesing dan Sebagian Kali Batugajah.
- Sebelah Selatan dengan Dusun Dati Ullah milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi.
- Sebelah Timur dengan Dusun Dati Batubulan milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi.
- Sebelah Barat dengan Dusun Dati Weijwaroe milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi.
- Bahwa didalam Dusun Dati Talagaradja milik Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi maupun didalam Dusun Dati Batubulan Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi tidak menemukan sebidang tanahpun yang dimiliki oleh Sdr. Alm. Jesayas Manusiwa.
- Bahwa Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi mengetahui bahwa sdr. Alm. Jesayas Manusiwa tidak pernah mempunyai hak milik atas sebidang Tanah didalam Dusun Dati Batubulan milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi. Karena itu tidak terdapat batas–batas Tanah sebagaimana yang terdapat didalam sertifikat Hak Milik nomor 25 Milik Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi atas Tanah Dusun Dati Batubulan maupun Tanah Dusun Dati Talagaradja. Adapun batas – batas dari Dusun Dati Batubulan antara lain sebagai berikut ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Dusun Dati Talagaradja milik Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Dusun Kel. Parera dan Kel. Gomies .



- Sebelah Timur berbatasan dengan Wai ( Kali ) Batugajah.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Dusun Dati Ullah milik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi.
- Bahwa Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sangat berani melakukan Gugatan terhadap Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi tanpa mengetahui Lokasi Tanah objek sengketa dan dengan cara memaksakan kehendak kepada Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi guna mempertanggung-jawabkan Tanah seluas 2.441 M2 atau objek sengketa tersebut, yang tidak pernah dihibahkan atau dijual belikan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi **adalah Perbuatan yang melawan hukum.**
- Bahwa Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi mengajukan Gugatan kepada Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi dengan dalil bahwa Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah merampas atau merampok Tanah milik Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, dimana Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tidak pernah mengetahui dengan pasti tentang lokasi atau letak objek sengketa tersebut sebenarnya terletak disebelah mana. Hal itu berarti Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan Hukum yakni melakukan tindakan **Fitnahan atau Pencemaran** terhadap nama baik JOZIAS ALFONS ( Moyang ) sebagai Pemilik 20 ( Duapuluh ) Dusun Dati dalam wilayah petuanan Negeri Urimessing dan imbasnya ditanggung oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi sebagai ahli waris.
- Bahwa sebagai akibat dari pada Gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi atas Finahan dan pencemaran nama baik sekaligus perbuatan yang tidak menyenangkan, maka Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat mengalami kerugian baik secara moril maupun materiil yang dapat diklasifikasi dengan nilai berdasarkan nominal Rupiah sebagai berikut ;
  - Nilai moril sebesar = Rp. 2. 000.000.000,00. (Dua Milyard Rupiah)
  - Nilai Inmateriil sebesar = Rp. 250.000.000,00. (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;
  - Total Kerugian yang dialami dan dirasakan Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi sebesar = Rp. 2.000.000.000,00. + Rp.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

250.000.000,00. = Rp. 2.250.000.000,00. ( Dua Milyard Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;

Berdasarkan beberapa uraian yang Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi uraikan dalam Pokok Perkara Konvensi maupun Pokok Perkara Rekonvensi, Para Tergugat Konvensi/ Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Klas IA Ambon, melalui Majelis Hakim yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat memutuskan sebagai berikut ;

## PETITUM

- **Dalam Konvensi.**
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya..
- Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur karena tidak lengkap pihak.
- Menyatakan objek sengketa dalam gugatan Konvensi Kabur dan tidak jelas.
- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya akibat perkara ini.
- **Dalam Rekonvensi,**
- Menerima Rekonvensi para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan salah alamat /salah Pihak atau kurang Pihak yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan yang melawan Hukum.
- Menyatakan tindakan pemaksaan kehendak yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat dapat mempertanggung jawabkan atas perbuatan yang tidak pernah dilakukan oleh Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum.
- Menyatakan tindakan Fitnahan dan pencemaran nama baik Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas Gugatannya adalah perbuatan yang melawan hukum.
- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar Ganti rugi sebesar RP. 2.250.000.000,00. ( Dua Milyard Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah ).
- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat perkara ini.

Halaman 13 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan Negeri Klas IA Ambon melalui Majelis Hakim yang Mulia, yang memeriksa dan yang mengadili perkara ini berpendapat yang lain, Para Tergugat Konvensi mohon Putusan yang seadil – adilnya berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat mengajukan jawaban sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat telah menarik Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Ambon) dalam perkara a quo yang notabene-nya Turut Tergugat merupakan kementrian atau Badan atau pejabat tata Usaha Negara yang melaksanakan Tugas dibidang Pertanahan selaku aparatur Pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh karenanya segala produk hukum yang dihasilkan oleh Turut Tergugat II merupakan ketetapan Pejabat Tata Usaha Negara.
- Bahwa dasar yang menjadi gugatan Penggugat dalam perkkara a quo yakni Sertifikat Hak Milik No. 25/Kusu-Kusu Sereh atas nama Tan Steve Tandinoa (Penggugat) seluas 2.441 M2 gambar Situasi (GS) No. 1034/1985 tanggal 23 September 1985 yang sesuai Buku Tanah tercatat pada Kantor Pertanahan Kota Ambon.
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 25/Kusu-Kusu Sereh atas nama Tan Steve Tandinoa sebelumnya terdaftar atas nama Jesayas Manusiwa yang kemudian berdasarkan perbuatan hukum jual beli sesuai dengan akta PPAT Sopaheluwakan Izaac tanggal 05 Maret 1986 No. 15/N/1986 telah beralih kepada tan Steve Tandinoa (Penggugat).
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang dengan jelas menarik Turut Tergugat sangatlah keliru, karena Penggugat tidak menjelaskan adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat, yang artinya tidak adanya perbuatan hukum terait dengan penerbitan Sertifikat atas nama Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III). Maka Penggugat telah keliru didalam menarik Turut Tergugat didalam perkara a quo.
- Bahwa karena tidak adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat kepada para Tergugat, terkecuali terhadap Sertifikat Hak Milik No. 25/Kusu-Kusu Sereh atas nama Tan Steve Tandinoa yang merupakan Sertifikat hak yang milik Penggugat.
- Bahwa terkait dengan adanya bangunan rumah tinggal diatas objek sertifikat milik Penggugat yang bangunan tersebut merupakan milik

Halaman 14 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB



dari Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat I, Tergugat III) yang dalam hal ini Turut Tergugat bukanlah pihak yang mengetahui hal tersebut.

- Bahwa Kantor Pertanahan Kota Ambon telah melaksanakan tugasnya didalam menangani sengketa antara para pihak yakni Penggugat dengan Para Tergugat tetapi, tidak adanya kesepakatan damai antara para pihak, hal ini sesuai dengan apa yang telah dijelaskan oleh Penggugat.
- Bahwa terhadap gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah tergugat mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut.
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan penggugat haruslah ditolak (Ontzeg) atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, Maka kami mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 234/Pdt.G/2017/PN Amb, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

Primair :

Dalam Pokok perkara.

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
- Membebaskan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat-I, II, III, dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 08 Maret 2018, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat-I, II, III, mengajukan Duplik tertanggal 18 Maret 2018, merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan putusan aquo, sedang Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti yang diajukan Penggugat dalam bentuk foto copy, masing masing diberi meterai cukup dan bertuliskan sesuai dengan aslinya serta diberi tanda P-1 sampai dengan P-23 yakni :

1. Foto copy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 25 atas nama Tan Steve Tandinoa , diberi tanda P-1;
2. Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2001, selanjutnya diberi tanda P-2 ;
3. Foto copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004, selanjutnya diberi tanda P-3 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fofo copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005, selanjutnya diberi tanda P-4 ;
5. Fofo copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006, selanjutnya diberi tanda P-5 ;
6. Fofo copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2007, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fofo copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2008, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fofo copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fofo copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fofo copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fofo copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Fofo copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fofo copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fofo copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Fofo copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fofo copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fofo copy sesuai dengan Aslinya , Surat Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Foto copy sesuai dengan aslinya, Surat Penjelasan atas Laporan dari sfr. Steve Tandinova, tertanggal 08 September 2011, Nomor B/11251/IX/2011, diberi tanda P-18;
19. Foto copy dari Foto sebuah bangunan rumah yang berada diatas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 25, diberi tanda P-19 ;
20. Foto copy dari foto copy Somasi/Teguran pertama dan terakhir nomor 348/Somasi-LFL & B/III/2016/SY, tanggal 31 Maret 2016, diberi tanda P-20 ;

Halaman 16 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB



21. Fotocopy dari fotocopy Undangan Mediasi Nomor 778/002-81.71/III/2016, tanggal 22 Maret 2016, diberi tanda P-21 ;
22. Fotocopy dari fotocopy Surat tanggapan terhadap Somasi Nomor 348/Somasi-LFL&B/III/2016/SBY tertanggal 4 April 2016, diberi tanda P-22 ;
23. Fotocopy dari Fotocopy, Surat tanggapan terhadap Surat apak Evan.R.A tertanggal 18 April 2016, Nomor 352/Somasi. LFL&B/IV/2016, diberi tanda P-23 ;

Menimbang, bahwa saksi saksi yang diajukan Penggugat masing masing memberikan keterangan dibawah sumpah, dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi : ALEXIUS ANAKTOTOTY ;

- Bahwa, Saksi adalah pensiunan pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Ambon, yang bekerja pada Kantor Badan Pertanahan sejak 1991, dan Saksi adalah mantan Kepala BPN Kota Ambon pada tahun 2008 ;
- Bahwa, ketika saksi menjabat sebagai Kepala BPN Ambon, bukan saksi yang menerbitkan SHM atas nama Tan Steve Tandinoa, dan selama saksi menjabat sebagai Kantor BPN tidak pernah ada orang menanyakan tentang SHM Nomor 25/Kusu Kusu Sere atas nama Tan Steve Tandinoa ;
- Bahwa, dapat menjelaskan tentang terbitnya Sertifikat Hak Tanah, yaitu sebagai berikut : Proses pembuatan sertifikat dimulai dengan mengajukan permohonan oleh pemohon dengan mengisi formulir permohonan kemudian dilengkapi dengan alas hak, surat pelepasan hak/hibah/waris, surat keterangan dari pemerintah setempat, KTP pemohon, bukti bayar PBB, bahwa setelah semua syarat dipenuhi, maka oleh BPN dilakukan dilakukan pengecekan terhadap dokumen, kemudian dikeluarkan surat penetapan pengukuran, bahwa tahap berikut adalah Pengukuran, setelah itu penerbitan gambar situasi, tahap berikut adalah proses hak; Tim A turun ke lokasi pengukuran untuk memastikan kepemilikan hak katas tanah; Tim A membuat Berita Acara Pemeriksaan, Bahwa setelah semua tahap atau prosedur penerbitan sertifikat terpenuhi maka sertifikat sudah bisa diterbitkan, bahwa sertifikat yang sudah melalui prosedur dinyatakan SAH;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Pada saat BPN melakukan pengukuran biasanya didampingi oleh staf pemerintah desa dan apabila dalam pengukuran tanah Kepala Desa atau aparat pemerintah desa tidak hadir atau diwakilkan maka pemeriksaan atau pengukuran tanah tersebut batal;
  - Bahwa, Selama saksi bekerja di Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon, sertifikat yang diterbitkan sudah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan ;
  - Bahwa, menurut saksi Sertifikat Hak Miliki Nomor 25/ Kusu kusu Sereh atas nama Tan Steve Tandinova adalah sah dan setahu saksi belum pernah ada mediasi untuk sertifikat 25 / 1984 ;
  - Bahwa, saksi tidak tahu letak lokasi tanah yang disengketakan ;
  - Bahwa, Kalau sebuah sertifikat mau menjadi hak tanggungan di Bank biasanya dari pihak bank akan menanyakan tentang keabsahan sertifikat tersebut ke pihak Badan Pertanahan Nasional setempat ;
  - Bahwa, saksi tahu desa kusu kusu terletak di negeri Urimessing, dan desa kusu kusu adalah berbeda dengan desa Telaga raja ;
  - Bahwa, Saksi tidak tahu dimana letak tanah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 25/Kusu kusu sereh itu, karena saksi belum pernah melihatnya;
  - Bahwa, seharusnya Badan Pertanahan mempunyai arsip tentang letak tanah sesuai Sertifikat sehingga gambar pada GS tidak mungkin salah dengan lokasi yang diukur ; jika lokasi yang ditunjuk berbeda dengan gambar di GS, maka kemungkinan besar, letak sertifikat tersebut bukan di lokasi yang ditunjuk, batas-batas pada Sertifikat, terukur secara kadasteral, dan dibuktikan dengan patok, yang melakukan pengukuran, adalah petugas-petugas pertanahan yang sudah professional, jika tanah berbatasan dengan alor, maka pada sertifikat akan ditulis berbatasan dengan alor / jurang;
  - Bahwa, dalam hal ketika tanah yang sudah terdaftar atas nama seseorang dan apabila batas-batas tanah sudah hilang bisa dilakukan pengukuran ulang ;
  - Bahwa, tidak mungkin dalam satu lokasi tanah diterbitkan dua sertifikat yang berbeda pemiliknya ;
2. Saksi : MELKY MANUSIWA ;
- Bahwa, Saksi adalah anak asli Kusu-Kusu Sereh dan lahir sampai dengan sekarang tinggal di Kusu-Kusu, ayah saksi bernama Yesayas sedangkan ibu bernama Magdalena ;

Halaman 18 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Yesayas dan Magdalena memiliki 16 orang anak, dan saksi adalah anak keempat ;
- Bahwa, ayah saksi adalah asli orang kusu kusu , dan Kusu-Kusu adalah nama Desa yang masuk negeri Urimesing Kota Ambon ;
- Bahwa, Yesayas ayah saksi sudah meninggal dunia tahun 2016 ;
- Bahwa, tanah objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah pemberian dari pemerintah negeri urimesing kepada ayah saksi yang bernama Yesayas Manusiwa, atas jasanya sebagai kepala keamanan pada tahun 1980 ;
- Bahwa, semasa saksi masih kecil ayah saksi yakni Yesayas, pernah menunjukkan tanah objek sengketa kepada saksi, sebagai tanah pemberian dari desa kusu kusu kepada ayah saksi ;
- Bahwa, semula tanah tersebut berbukit bukit, tidak rata , tetapi kemudian setelah tanah tersebut dijual oleh ayah saksi kepada Tan Steve Tandinoa yaitu pemilik PT. MEVI kemudian lokasi tanah tersebut digerus diratakan dan tanahnya dipakai untuk menguruk/ menimbun lokasi pantai mardika dan di Tirta Kencana ;
- Bahwa, pengerukan atau pengusuran tanah tersebut dilakukan selama 3 bulan ;
- Bahwa, setelah lama saksi tidak melihat bekas tanah milik orang tua saksi, kemudian pada tahun 2014 saksi melihat bahwa diatas tanah bekas milik orang tua saksi yang telah dijual kepada Tan Steves Tandinoa tersebut sudah berdiri rumah permanen ;
- Bahwa, yang mendirikan rumah itu adalah Yakobis Alfons ayah dari para tergugat ;
- Bahwa, saksi tidak tahu alasan apa Jakobis Alfons mendirikan rumah di atas tanah tersebut ;
- Bahwa, rumah tersebut kemudian dijadikan sebagai kantor desa urimesing sementara oleh Jakobis Alfons pada saat dia menjadi kepala desa urimesing ;
- Bahwa, saksi tidak tahu alasan apa dipindahkannya kantor desa untuk sementara di rumah itu ;
- Bahwa, benar sekarang kantor desa tersebut sudah dipindahkan kembali ke kantor desa lama di Kusu-Kusu sereh ;
- Bahwa, saksi tidak tahu siapa yang menempati rumah itu.
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah objek sengketa tersebut berada di dalam wilayah dusun kusu-kusu sereh ;

Halaman 19 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB

#### Disclaimer

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



3. Saksi : ARITARKUS PARERA ;

- Bahwa, saksi adalah penduduk asli desa kusu kusu ;
- Bahwa, dahulu saksi adalah pegawai pada Perusahaan Air Minum (PAM) kita Ambon ;
- Bahwa, benar saksi pernah bekerja di desa kusu kusu pada tahun 1970an sebahai Marinyo (orang yang memberi tahu ke masyarakat ) dan kemudian menjadi kewang (penjaga keamanan desa) pada tahun 1998 sampai dengan tahun 2000 an ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi di Urimessing ada 4 (empat) dusun yaitu :  
1. Dusun Mahia; 2. Dusun Tuni ; 3. Dusun Seri ; 4 Dusun Kusu kusu sereh ;
- Bahwa, saksi kenal dengan orang yang bernama Jesayas Manusiwa, dia tahulu adalah Pensiunan Polisi, kemudian menjadi penjaga keamanan di desa Urimessing ;
- Bahwa, saksi kenal salah satu dari anak Jesayas Manusia adalah Melki Manusiwa ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi bahwa Jesayas Manusiwa pada sekitar tahun 1970 mendapat sebidang tanah dari negeri Urimessing yang waktu itu Rajanya adalah Hein Joseph Tisera, tapi saksi tidak tahu berapa luas tanah tersebut ;
- Bahwa, saksi tidak tahu letak tanah yang diberika oleh desa kepada Jesayas Manusiwa, dan sepengetahuan saksi bahwa tanah itu ada didepan jalan raya ;
- Bahwa, tanah tersebut dahulu bergunung gunung, dan kemudian tanah tersebut setelah dibeli oleh Tan Steve Tandinoa pemilik CV.Mevi, lalu diratakan ;
- Bahwa, kemudian pada tahun 2014 tiba tiba diatas tanah tersebut didirikan Rumah oleh Jacobis Alfons dan kemudian dijadikan sebagai Kantor Desa Telaga raja ;
- Bahwa, pada waktu diatas tanah tersebut didirikan rumah sebagai kantor desa oleh Jacobis Alfons , tidak ada larang dari pihak manapun termasuk dari pihak Tan Steve Tandinoa ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi CV.Mevi memiliki tanah tersebut atas dasar jual beli, dan atas tanah tersebut CV.Mevi memiliki Sertifikat ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi kantor desa Urimessing sekarang berkedudukan didusu Kusu Kusu Sereh ;
- Bahwa, Desa Telaga raja masuk dalam 20 ( dua puluh ) potong dati ;



- Bhowa, saksi tidak tahu batas batas tanah yang dimiliki oleh Tan Steve Tandinoa ;
- Bahwa, saksi tidak pernah mengetahui kalau tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah milik Keluarga Alfons ;
- Bahwa, saksi tidak tahu tentang proses jual beli tanah obyek sengketa tersebut dari Jesayas manusiwa kepada Tan Steve Tandinoa ;
- Bahwa, benar saksi tahu kalau dahulu Jacobis Alfons dahulu adalah kepala desa Urimessing ;
- Bahwa, saksi tahu kalau Marga Manusiwa tidak memiliki ndati di Urimessing ;
- Bahwa, saksi tahu kalau tanah yang dijual oleh Jesayas Manusiwa kepada Tan Steve tandinoa tersebut berada di dati Telaga Raja ;

#### 4. Saksi : ANDREAS SAMALELAWAY

- Bahwa, saksi tahu Penggugat dan Tergugat tersebut bersengketa mengenai tanah yang terletak di Urimessing Telaga Raja , tanah luas tanah yang disengketakan tersebut adalah seluas 2441m2 , dengan batas batas tanah :
  - Utara berbatas dengan lembah /Alor ;
  - Selatan berbatas dengan jalan raya telaga raja ;
  - Barat berbatas dengan dengan bekas gunung ;
  - Timur berbatas dengan tembok ;
- Bahwa, sepengetahuan saksi tanah tersebut adalah milik Tan Steve Tandinoa, karena ketika tanah tersebut sudah dibeli oleh Tan Steve Tandinoa dari Jesayas Manusiwa, kemudian tanah tersebut lalu di keruk diratakan dan tanahnya dipakai untuk menimbun pantai Mahardika, saksi ikut mengerjakan sebagai kuli pengerukan tanah tersebut atas permintaan dari Tan Steve Tandinoa ;
- Bahwa, saksi tahu bahwa tanah obyek sengketa tersebut awalnya adalah tanah milik negeri Urimessing yang kemudian di berikan sebagai hadiah kepada Jesayas Manusiwa dan kemudian oleh Jesayas Manusiwa tanah tersebut dijual kepada Tan Steve Tandinoa pemilik CV . Mevi ;
- Bahwa, setahu saksi tanah itu diberikan oleh Negeri Urimessing kepada kepada Jesayas Manusiwa pada sekitar tahun 1970 , kemudianj stelah dibeli oleh Tan Steve Tandinoa lalu diterbitkan Sertifikat Hak Milik
- Bahwa, pada waktu dilakukan pengerukan terhadap tanah itu, saksi ikut bekerja sebagai buruh angkut tanah, dan pada waktu itu tidak pihak manapun yang mengajukan keberatan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, benar sekarang diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan rumah yang dahulu dipakai sebagai kantor desa Urimessing, dan yang membangun rumah tersebut adalah bapak Jacobis Alfons, yang pada waktu itu belaiu adalah sebagai kepala Desa Urimessing ;
- Bahwa, rumah/ kantor desa tersebut dibangun pada tahun 2012 ;
- Bahwa, setahu saksi kusu kusu adalah nama desa , sedang Telaga raja adalah nama dati ;
- Bahwa, saksi tidak tahu mengapa Jacobis Alfons mendirikan kantor desa disitu ;
- Bahwa, benar sekarang diatas tanah tersebut selain ada bangunan rumah juga ada bangunan garasi mobil ;

Menimbang, bahwa Tergugat I , Tergugat II , Tergugat III mengajukan 16 (enam belas) bukti surat yang berupa foto copy bermeterai cukup yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-16, kemudian surat-surat bukti tersebut diperiksa dan dicocokkan dengan bukti aslinya, sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya , Surat Keterangan Ahli Waris , tanggal 24 Agustus 2006, beserta lampirannya , diberi tanda T-1 ;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Kutipan Register Dati Negeri Urimessing 25 April 1923, diberi tanda T-2 ;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya , Terjemahan Kutipan Register Dati 25 April 1923, diberi tanda T-3 ;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Penjelasan Tentang pemilikan Dusun Dati Dalam Petuanan Negeri Urimessing, tanggal 3 Maret 1976, diberi tanda T-4 ;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Surat Keterangan Historis Tanah atas tanah tanah Dati Milik Jozias Alfons (alm) Dalam Petuanan Negri Urimessing , diberi tanda T-5 ;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 656/1980/Prdt.G/PN.AN tanggal 14 Desember 1981 , diberi tanda T-6 ;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 100/1982/Pdt/PT. Mal, tanggal 18 Desember 1982, diberi tanda T-7 ;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 2025 K/Pdt/1983, tanggal 29 Desember 1984, diberi tanda T-8;

Halaman 22 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB



9. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Amb.tanggal 27 Juni 2016, diberi tanda T-9;
10. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 10/Pdt/2017/PT.AM, tanggal 29 Mei 2017, diberi tanda T-10;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Pemberitahuan melalui Website Kepaniteraan MARI tentang Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 3410 K/Pdt/2017 tanggal 51 Januari 2018, diberi tanda T-11;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Sertifikat Hak Milik Nomor 91. Atas nama Jacobus Abner, diberi tanda T-12;
13. Fotocopy sesuai dengan aslinya, Prin out gambar google earth tahun 2018, diberi tanda T-13;
14. Fotocopy sesuai dengan aslinya, SPPT PBB tahun 2016, diberi tanda T-14;
15. Fotocopy sesuai dengan aslinya, SPPT PBB tahun 2018, diberi tanda T-15;
16. Fotocopy sesuai dengan aslinya, SPPT PBB tahun 2017, diberi tanda T-16;

Menimbang, bahwa saksi yang diajukan Tergugat-I, II, III masing masing memberikan keterangannya di bawah sumpah, dan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Saksi : JEREMIAS ALFONS ;
  - Bahwa, saksi kenal dengan Para Tergugat, mereka adalah anak anak ahli waris dari Jacobus Alfons;
  - Bahwa, saksi tahu Jacobus Alfons adalah pemilik tanah dati Telaga Raja, dan Jacobus Alfons adalah Raja di negeri Urimessing pada periode 2011 sampai dengan 2014 ;
  - Bahwa, selama Jacobus Alfons menjabat sebagai Raja, ia lakukan kegiatan menyangkut desa di Urimessing pada lima dusun atau soa, adapun dusun dusun itu yaitu : 1.dusun Seri,; 2. Dusun Mahia.;3. Dusun Tuni.; 4. Dusun Kusu kusu Sere dan dusun Siwaang ;
  - Bahwa, kelima dusun tersebut masuk dalam Negeri Urimessing ;
  - Bahwa, ketika Jacobus Alfons menjadi kepala desa maka kemudian kantor desa kusu kusu Sere dipindah kan ke Telaga Raja, karena kantor desa Kusu kusu sere kecil dan jauh jangkauan dari dusun Seri;
  - Bahwa, kantor desa Kusu Kusu Sere tersebut dipindah ke Telaga raja diatas tanah milik Pak Jacobus Alfons, dan menggunakan dana pribadi pa Jacobus Alfons ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu kalau tanah itu adalah milik Jacobus Alfons dari kakek saksi yang mengatakan bahwa kalau tanah yang dipakai untuk kantor desa tersebut adalah tanah milik Jacobus Alfons ;
- Bahwa, dahulu tanah itu miring/ dan jurang dan ditumbuhi pohon pohon akasia dan alang alang saja ;
- Bahwa, tanah itu dahulu yang menggusur meratakan adalah pemerintah pada sekitar tahun 1982 , dan yang melaksanakan penggusuran itu adalah Hengky Gaspersz setelah mendapat ijin dari Jacobus Alfons ;
- Bahwa, Jacobus Alfons mendapatkan tanah tersebut dari Pemerintah Urimesing, sesuai surat tertanggal 25 April 1923 atas register dati ;
- Bahwa, benar saksi pernah tahu ketika suatu hari ada seorang perempuan bersama sama datang bersama dua anggota polisi datang ke rumah Jacobus Alfons, kemudian saksi tanya , mereka itu siapa dan dijawab kalau mereka adalah keluarga Tan Steve Tandinoa ;
- Bahwa, pada waktu itu lalu ada pembicaraan mengenai masalah tanah tersebut, dan pak Jacobus Alfons mengatakan kalau tanah itu adalah miliknya , dan Pak Jacobus tidak mengenal Tan Steve Tandinoa ;
- Bahwa, saksi sempat mendengar ketika Pak Jacobus Alfons tanyakan , kamu dapat settifikat dari siapa , karena Pak Jacobus tidak pernah menjual tanah tersebut, lalu istri Tan Steve mengatakan kalau mendapatkan tanah tersebut dari Jesayas Manusiwa ;
- Bahwa, karena itu kemudian Pak Jacobus minta agar Jesayas manusiwa dihadirkan untuk menjelaskan masalah tersebut, akan tetapi ternyata Jesayas Manusiwa tidak pernah mau hadir ;
- Bahwa, menurut saksi bahwa tanah yang dijadikan obyek sengketa tersebut adalah berada di Telaga Raja , bukan di kusu kusu sere, sedang batas batas tanah tersebut adalah :
  - Utara berbatas dengan kali Batu Gajah dan sebagian dati Urtetu ;
  - Selatan berbatas dengan dati Ula ;
  - Barat berbatas dengan jurang dati dati Waione ;
  - Timur berbatas dengan Batu bulan ;
- Bahwa, benar banyak warga masyarakat sekitar yang mendapatkan tanah sebagai tempat tinggalnya itu diperoleh dari pemberian atau hibah dari Jacobus Alfons ;
- Bahwa, saksi sebagai keamanan desa tidak pernah mendengar kalau tanah obyek sengketa tersebut adalah milik TnSteve Tandinoa ;

Halaman 24 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, benar kakek saya yang bernama Simon Petrus adalah selaku Kewag didusun Tunj ;
- Bahwa, benar ketika dilakukan pengerukan terhadap tanah tersebut saksi juga ada disitu, karena saksi juga ambil borongan untuk saksi kerja ;
- Bahwa, waktu penggerusan , pengerukan tanah tersebut memakai alat berat bulldoser;
- Bahwa, yang melakukan penggerusan, pengerukan tanah tersebut adalah atas permintaan Jacobus Alfons ;
- Bahwa, Urimessing adalah nama negeri, sedangn Telaga Raja adalah masuk kelurahan Batu Gajah, yang sebelumnya Telaga raja masuk petuanan Urimessing;
- Bahwa, benar Telag raja tidak masuk dalam lima dusun di Urimessing;
- Bahwa, sejak Jacobus Alfons meninggal , maka kemudian kantor dusun Kusu kusu serah kembali ke kantor lama di Telaga Raja ;

## 2. Saksi : STALLY PESIWERISSA ;

- Bahwa, jabatan saksi di desa adalah sebagai kepala urusan Pemerinthan Desa Urimessing, yang sekarang disebut Negeri Urimessing ;
- Bahwa, saksi menjabat sebagai Kepala Urusan Pemerintahan Desa sejak tahun 1997 sampai dengan 2004, kemudian berhenti, lalu kemudian tahun 2002 sampai sekarang saksi menjabat sebagai Kepala usuran Pemerintahan Desa Negeri Urimessing ;
- Bahwa, tugas dari Kepala Urusan Pemerintahan Desa/negeri adalah mengenai urusan Rukun Tetangga, Rukum Warga dan urusan pemerintahan seumumnya ;
- Bahwa, saksi tahu bahwa ada sengketa tanah antara Tan Steve Tandinova dengan Keluarga Alfons ;
- Bahwa, saksi tahu sengketa tanah tersebut terletak di Telaga Raja;
- Bahwa, telaga Raja adalh nama Dati yyang masuk petuanan Urimessing ;
- Bahwa, saksi tahu batas batas dati Urimessing :
  - Utara berbatas dengan dati Urotetu, dan sebagian kali Batu Gajah ;
  - Selatan berbatas dengan dati Ula dan sebagian dati batu Pintu;
  - Barat berbatas dengan dati Waiwara ;
  - Timur berbatas dengan kali Batu Gajah dan Kali Batu bulan ;
- Bahwa, saksi tahu kalau Pak Jacobus Alfons pemilik dati tersebut adalah dari Surat Kutipan Register Dati , tanggal 25 April 2003 ;

Halaman 25 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, setahu saya berdasarkan pemberitahuan orang tua saksi bahwa tanah tersebut diserahkan oleh negeri pada tahun 1915 didepan Batu Neon Negeri ;
  - Bahwa, tanah yang diserahkan oleh negeri kepada Pak Jacobus Alfons adalah tanah Dati, yang termasuk didalamnya adalah tanah dati Telaga Raja ;
  - Bahwa, tanah tersebut dipergunakan untuk perkebunan cengkih juga ada untuk pertanian ;
  - Bahwa, banyak masyarakat yang mempergunakan tanah itu untuk pertanian dan kebun atas ijin dari Jacobus Alfons ;
  - Bahwa, dahulu tanah tersebut berbukit bukit tetapi kemudian pada tahun 2003 dilakukan penggerusan dan diratakan dan tanahnya dipakai untuk menimbun pantai Mardika ;
  - Bahwa, pada waktu dilakukan penggerusan perataan tanah itu, saksi masih duduk di bangku SMA, jadi saksi tidak tahu kegiatan itu dilakukan oleh siapa ;
  - Bahwa, saksi tahu bahwa diatas tanah tersebut pernah dipasang papan peringatan untuk tidak melakukan kegiatan apapun diatas tanah tersebut, yang dipasang oleh Keluarga Alfons ;
  - Bahwa, saksi baru mengenal nama Tan Steve Tandinoa adalah pada waktu dilakukan pemeriksaan terhadap tanah oleh pengadilan dalam perkara ini ;
  - Bahwa, benar pernah akan dilakuka pengukuran ulang batas tanah atas permintaan siapa saksi tidak tahu, akan tetapi pengukuran itu tidak jadi dilaksanakan karena Jesayas manusiwa yang menurut Tan Steve Tandinoa dia yang menjual tanah tersebut ternyata tidak datang yang sedianya dia yang akan menunjuk batas batasnya ;
  - Bahwa, saksi tahu pada tahun 2003 Jacobus Alfons mendirikan rumah diatas tanah tersebut sampai sekarang ;
  - Bahwa, sekarang rumah tersebut sampai sekarang dipakai oleh anak Jacobus Alfons yang bernama Liza Meikeline Alfons ;
3. Saksi : RICKY M.ST.PATTIASINA ;
- Bahwa, adalah ketua RT 007 RW 001 di Telaga Raja ;
  - Bahwa, saksi menjabat sebagai ketua RT tersebut sejak tahun 2008 ;
  - Bahwa, saksi tahu ada permasalahan tanah dari keluarga Alfons akan tetapi tidak tahu siapa lawannya ;

Halaman 26 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, sepengetahuan saksi bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut terletak di Telaga raja, yang masuk dalam wilayah kerja Batu Gajah kecamatan Sirimau kota Ambon ;
  - Bahwa, setahu saksi bahwa Pak Jacobus Alfons dahulu sekali kali datang ke rumah yang ditinggali oleh Liza anaknya itu ;
  - Bahwa, setahu saksi rumah yang berdiri di atas tanah obyek sengketa dibangun oleh Jacobis Abner Alfons , dan Pak Jacobis Abner Alfons pernah menjadi Raja di Urimessing pada tiga tahun yang lalu ;
  - Bahwa, Rumah diatas objek sengketa dibangun sebelum Jacobis Alfons menjadi raja ;
  - Bahwa, Tanaman diatas objek sengketa ditanam oleh Jacobis Abner Alfons ;
  - Bahwa, Setahu saksi garasi di dalam lokasi objek sengketa dibangun oleh Jacobis Abner Alfons ;
  - Bahwa, saksi tahu dulu jalan raya tersebut disebut jalan ke Kusu-Kusu sekarang jalan ke Telaga Raja ;
  - Bahwa, saksi tahu tanah objek sengketa tersebut masuk dalam tanah dati Talaga Raja ;
  - Bahwa, Kusu-Kusu dan Talaga raja tidak sama, Kusu-Kusu termasuk wilayah Urimessing sedangkan Talaga Raja masuk wilayah Batu Gajah;
  - Bahwa, Setahu saksi yang menguasai dan menempati objek sengketa sekarang ini adalah keluarga Alfons tepatnya Ibu Liza Alfons yang adalah anak kandung dari Jacobis Abner Alfons, karena garasi itu milik ibu Liza Alfons juga di lokasi objek sengketa;
  - Bahwa, Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan, tetapi batas batas nya saksi tahu yaitu :
    - Sebelah kiri berbatasan dengan Tembok keluarga Wattimury ;
    - Sebelah kanan berbatasan dengan tanah keluarga Luhukay ;
    - Sebelah belakang berbatasan dengan Alor ;
    - Sebelah Depan berbatasan dengan Jalan Raya ;
  - Bahwa, Saksi tahu tanah objek sengketa adalah milik keluarga Alfons karena masyarakat sekitar objek sengketa mendapat pelepasan tanah dari keluarga Alfons dan ada Pamflet yang dipasang di depan rumah yaitu tentang Putusan Mahkamah Agung ;
  - Bahwa, sekarang ini yang tinggal di lokasi objek sengketa adalah ibu Liza Alfons/ Tergugat III ;
4. Saksi : MESACH MUSKITTA ;

Halaman 27 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi mengenal dan mengetahui Para Tergugat adalah ahli waris dari Jacobus Abner Alfons Keturunan JOZIAS ALFONS selaku Pemilik 20 ( Duapuluh ) Dusun Dati dalam wilayah petuanan Negeri Urimessing ;
- Bahwa, saksi adalah mantan Pegawai Negeri Sipil pada Dinas Kehutanan Provinsi Maluku pensiun tahun 1996, pernah ditugaskan sebagai Petugas lapangan Reboisasi di dalam wilayah Petuanan Negeri Urimessing termasuk Dusun Dati Talagaradja milik JOZIAS ALFONS Moyang Para Tergugat, saksi sudah bertugas sejak tahun 1957 sebagai buruh kasar, kemudian diangkat menjadi Pegawai Negeri tahun 1974 ;
- Bahwa, Selama saksi tugas, saksi bertempat tinggal di Dusun Dati Talagaradja, nantinya setelah saksi pensiun tahun 1996, saksi kembali ke tempat asal saksi di Dusun Tuni ;
- Bahwa, Rumah yang berdiri diatas tanah obyek sengketa itu adalah milik Keluarga Alfons karena yang membangun rumah itu keluarga Alfons pada tahun 2003 ;
- Bahwa, pada masa pemerintahan Raja Jacobus Abner Alfons 2011 sampai dengan tahun 2014, rumah itu difungsikan sebagai Kantor Negeri Urimessing, dan setelah Jacobus Abner Alfons turun dari Jabatan Raja tahun 2014, Kantor Negeri dialihkan kembali ke Kusu-Kusu Sereh di tempat Kantor Negeri Urimessing yang lama ;
- Bahwa, benar setahu saksi, dulu lokasi tanah sengketa tidak rata seperti sekarang, dulu tanahnya bergelombang/bergunung dan kemudian diratakan / digerus tanahnya oleh pihak Keluarga Alfons;
- Bahwa, Dusun Dati Talagaradja yang termasuk objek sengketa milik para Tergugat yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sejak orang tua mereka masih hidup yaitu pada tahun 1978 ;
- Bahwa, benar saksi tahu bahwa pernah pada tahun 1978 Pemerintah Negeri Urimessing menggugat kakek tergugat yang bernama Johanis Alfons dan Heintje Alfons terkait Dusun Dati Batubulan dan Talagaradja, namun Pemerintah Negeri Urimessing kalah ;
- Bahwa, kemudian Tahun 1980 Raja Urimessing bernama Hein Johanis Tisera menggugat ayah mereka yang bernama Jacobus Abner Alfons, namun Raja Urimessing itupun kalah juga ;
- Bahwa, saksi sangat mengenal Jesayas Manusiwa, dan hingga saksi sudah berumur 74 tahun ini, tidak pernah mendengar saudara Jesayas Manusiwa ada memiliki tanah di Dati Talagaradja;

Halaman 28 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu dulu pernah ada papan pemberitahuan di lokasi tersebut sekitar tahun 1985/1986, di papan itu tertulis “tanah ini milik JA Alfons sesuai nomor putusan-putusan pengadilan dan Mahkamah Agung” tapi saksi sudah lupa nomor-nomornya itu ;
- Bahwa, Dati Talaga raja tersebut adalah milik dari Josias Alfons yaitu moyang para Tergugat ;
- Bahwa, saksi tahu batas-batas tanah dati Talaga raja yaitu :
  - Utara Dati Talagardaja dengan Dati Hurtetu milik Negeri Urimessing dan Wai/kali Batu gajah ;
  - Selatan dengan Dati Ullah milik Alfons ;
  - Barat dengan Dati Waijwaroe milik Alfons, dan
  - Timur dengan Dati Batubulan milik Alfons dan Wai/Kali Batu Gajah ;
- Bahwa, pada waktu rumah tersebut di bangun, saksi tidak pernah mendengar ada keberatan dari pihak lain ;
- Bahwa, Jalan raya didepan tanah sengketa disebut adalah Jalan ke Talagaradja ;
- Bahwa, Kusu-Kusu sereh bukanlah nama Desa tetapi nama Dusun dari Desa Urimessing ;
- Bahwa, Dusun Talagaradja tidak masuk dalam administrasi Negeri Urimessing, karena sesuai Pal Van Den GG 1888, Talagaradja masuk administrasi kelurahan Batu Gajah kecamatan Sirimau Kota Ambon ;
- Bahwa, setahu saksi semua semua warga di Talagaradja mendapat pelepasan hak dari Jacobus Abner Alfons , sedang Yesayas Manusiwa tinggal atau berdomisili di Kusu-kusu Sereh bukan di Talagaradja ;
- Bahwa, tanah objek sengketa awalnya berbentuk bukit , kemudian diratakan oleh siapa saksi tidak tahu, dan selanjutnya dibiarkan kosong lama sehingga ditumbuhi alang alang dan rumput saja ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mengajukan 1 (satu) bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya yaitu Buku Tanah Hak Milik Nomor 25/Kusu kusu Sereh , tanggal 23 September 1985 , Gambar Situasi Nomor 1034/1985 luas tanah 2.441 m<sup>2</sup> ,Pertama kasli atas nama Yesayas Manusiwa, selanjudnya diberi tanda TT-1 ;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa dilakukan sidang pemeriksaan setempat;

Halaman 29 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara aquo menjatuhkan putusan dalam putusan Nomor : 134/Pdt.G/2017/PN Amb., tanggal 21 Agustus 2018, dan amarnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi untuk seluruhnya ;

## DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;

## DALAM POKOK PERKARA ;

## DALAM KONPENSI ;

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Mencabut Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan Pengadilan ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini, sebesar Rp 6.389.000,- ( enam juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah ) ;

## DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat Rekonpensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini, sebesar Nihil ;

## DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini, sebesar Rp 6.389.000,- ( enam juta tiga ratus delapan puluh sembilan ribu rupiah ) ;

## MEMBACA BERTURUT TURUT :

1. Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 30/Banding/Pdt.G/2018/PN.Amb, tanggal 14 September 2018, yang diterima La Jamal,SH., Panitera Pengadilan Negeri Ambon, bahwa Antony Prana Simanihuru,SH., Advokat selaku Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dibawah Nomor 975/2017, tanggal 30 November 2018 menyatakan banding terhadap Putusan Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb., tanggal 21 Agustus 2018;
2. Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb, bahwa Lorina Pesolima,SH., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 2 Oktober 2018, telah memberitahukan dengan cara seksama kepada Rycko Wenner Alfons,SE., sebagai Terbanding-I/Tergugat-I ;

Halaman 30 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB



3. Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb, bahwa Lorina Pesolima,SH., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 2 Oktober 2018, telah memberitahukan dengan cara seksama kepada Evans Reynold Alfons.,sebagai Terbanding-II/Tergugat-II ;
4. Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb, bahwa Lorina Pesolima,SH., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 2 Oktober 2018, telah memberitahukan dengan cara seksama kepada Lisa Meykeline Alfons .,sebagai Terbanding-III/Tergugat-III ;
5. Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb, bahwa Lorina Pesolima,SH., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 8 Oktober 2018, telah memberitahukan dengan cara seksama kepada Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon,sebagai Turut Terbanding/Turut Tergugat;
6. Memori Banding, yang diserahkan Antony Prana Simanihuruk,SH., Advokat selaku Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dibawah Nomor 975/2017, tanggal 30 November 2018, yang diterima La Jamal,SH., Panitera Pengadilan Negeri Ambon sebagaimana tertuang dalam tanda terima memori banding Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb., tanggal 1 Oktober 2018;
7. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.,bahwa Lorina Pesolima,SH., Jurusita Pengadilan Negeri Ambon pada hari Selasa, tanggal 2 Oktober 2018, telah menyerahkan dengan cara seksama salinan memori banding kepada Rycko Wenner Alfons,SE.,sebagai Terbanding-I/Tergugat-I;
8. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.,bahwa Lorina Pesolima,SH., Jurusita Pengadilan Negeri Ambon pada hari Selasa, tanggal 2 Oktober 2018, telah menyerahkan dengan cara seksama salinan memori banding kepada Evans Reynold Alfons.,sebagai Terbanding-II/Tergugat-II;
9. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb.,bahwa Lorina Pesolima,SH., Jurusita Pengadilan Negeri Ambon pada hari Selasa, tanggal 2 Oktober 2018, telah menyerahkan dengan cara seksama salinan memori banding kepada Lisa Meykeline Alfonsebagai Terbanding-III/Tergugat-III;



10. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb., bahwa Lorina Pesolima, SH., Jurusita Pengadilan Negeri Ambon pada hari Senin, tanggal 22 Oktober 2018, telah menyerahkan dengan cara seksama salinan memori banding kepada Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon sebagai Turut Terbanding/Turut Tergugat;
11. Tanda terima Kontra Memori Banding dari Terbanding-I, Terbanding-II, Terbanding-III/Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, yang diserahkan Rycko Wenner Alfons, SE., Lois Hendro Waas, SH., Terbanding-I/Tergugat-I, yang diterima La Jamal, SH., Panitera Pengadilan Negeri Ambon sebagaimana tertuang dalam tanda terima kontra memori banding Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb., tanggal 17 Oktober 2018;
12. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb., bahwa Lorina Pesolima, SH., Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon pada hari Rabu, tanggal 17 Oktober 2018 telah menyerahkan dengan cara seksama salinan kontra memori banding kepada Antony Prana Simanihuruk, SH., Advokat selaku Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dibawah Nomor 975/2017, tanggal 30 November 2018;
13. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara, Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb., bahwa Lorina Pesolima, SH., Jurusita Pengadilan Negeri Ambon telah memberitahukan kesempatan untuk mempelajari berkas perkara banding Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb., tanggal 21 Agustus 2018 yang diberitahukan dengan cara seksama masing masing kepada :
  - 13.1. Antony Prana Simanihuruk, SH., Advokat selaku Kuasa Hukum Pembanding/Penggugat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dibawah Nomor 975/2017, pada tanggal 17 Oktober 2018;
  - 13.2. Rycko Wenner Alfons, SE., sebagai Terbanding-I/Tergugat-I pada tanggal 17 Oktober 2018;
  - 13.3. Evans Reynold Alfons., sebagai Terbanding-II/Tergugat-II pada tanggal 17 Oktober 2018;
  - 13.4. Lisa Meykeline Alfons ., sebagai Terbanding-III/Tergugat-III pada tanggal 17 Oktober 2018;
  - 13.5. Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon, sebagai Turut Terbanding/Turut Tergugat, pada tanggal 22 Oktober 2018;



Menimbang, bahwa kepada kuasa hukum Penggugat dan kuasa hukum Turut Tergugat yang pada waktu putusan dibacakan tidak hadir, dengan relaas pemberitahuan putusan Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb telah diberitahukan masing masing pada tanggal 6 September 2018 dan tanggal 12 September 2018;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat dalam memorinya memohon agar :

1. Menerima dan Mengabulkan MEMORI BANDING dari PEMBANDING untuk seluruhnya;
2. Meggugurkan/mencabut Putusan terdahulu (pada Pengadilan Negeri AMBON) yang Menyatakan: *Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya; Menyatakan Mencabut Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan Pengadilan; Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini, sebesar Rp.6.389.000,-*
3. Memerintahkan TURUT TERBANDING (Kantor BPN Ambon) untuk melakukan peninjauan/pengukuran ulang terhadap batas-batas Objek Sengketa Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 25, agar terwujudnya Asas KEPASTIAN HUKUM;
4. Menyatakan Bahwa PEMBANDING adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Desa Kusu-Kusu Sereh, Jl. Urimesing, Kec. Nusaniwe, Kotamadya Ambon, Propinsi Maluku, Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 25 atas nama Tan Steve Tandinoa, dengan luas sebesar 2.441 M2;
5. Menyatakan Bahwa Surat Keputusan Gubernur KDH.TKT.I. Maluku, tertanggal 27 Maret 1984, No. LR.73/13/HMB/KMA/PRONA/84 adalah Sah.
6. Menyatakan Bahwa Surat Ukur GS, tertanggal 23 September 1984, No. 1034/1985 adalah Sah;
7. Menyatakan PARA TERBANDING tidak memiliki itikad baik karena Pihak dari PARA TERBANDING melakukan perlawanan terhadap TURUT

Halaman 33 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERBANDING yang mengakibatkan pelaksanaan peninjauan/pengukuran batas-batas, yang dahulu pernah diajukan PEMBANDING, terhadap Objek Sengketa menjadi Batal;

8. Menyatakan Bahwa perbuatan PARA TERBANDING ini dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
9. Menghukum PARA TERBANDING secara tanggung-renteng untuk membayar kepada PEMBANDING ganti rugi materiil sebesar Rp.150.000.000,- (*Seratus Lima Puluh Juta Rupiah*) dan ganti rugi immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*Satu Milyar Rupiah*) secara tunai dan seketika;
10. Menghukum PARA TERBANDING secara tanggung-renteng untuk membayar kepada PEMBANDING uang denda keterlambatan (*Moratoir*) sebesar 1% (Satu Persen) x Rp.150.000.000,- (*Seratus Lima Puluh Juta Rupiah*)/hari dari sejak tanggal putusan diterima;
11. Menghukum PARA TERBANDING secara tanggung-renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau,

Apabila Majelis Hakim Tinggi, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Kami memohon putusan yang Seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa tanggapan Terbanding-I, II, III/Tergugat-I, II, III dalam Kontra memori bandingnya meminta agar Majelis Hakim Tinggi :

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon No.234/Pdt.G/2017/PN.AMB tanggal 21 Agustus 2018.
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara;

ATAU:

mohon putusan yang adil.

Menimbang, bahwa adapun keberatan keberatan yang dikemukakan Pembanding/Penggugat di dalam memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 34 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB



- I. PEMBANDING/PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI menemukan suatu kekhilafan Majelis Hakim pada Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Ambon) dalam memutus perkara Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb :

A. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Factie* pada halaman 57 alinea kedua dan alinea ketiga, Tidak Tepat dan Tidak Benar dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim pada Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri Ambon) yang memeriksa & mengadili perkara *Aquo*, HANYA mempertimbangkan pernyataan Para Saksi yang dihadirkan oleh PARA TERBANDING / Dahulu PARA TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI, dan menjadikan keterangan Saksi tersebut sebagai FAKTA, sebaliknya Tidak mempertimbangkan pernyataan/kesaksian Para Saksi yang dihadirkan Oleh PEMBANDING / PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI yaitu: Saksi MELKY MANUSIWA, Saksi ARITARKUS PARERA, Saksi ANDREAS SAMALELAWAY;
2. Bahwa PEMBANDING / Dahulu PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI juga telah menghadirkan Saksi ALEXIUS ANAKTOTOTY, seorang Pensiunan PNS pada kantor BPN Ambon, dengan Jabatan terakhir adalah KEPALA BPN kota Ambon, yang membenarkan keberadaan Serifikat milik PEMBANDING (*Halaman 23 sampai dengan halaman 26*);
3. Bahwa Majelis Hakim pada tingkat pertama yang memeriksa & mengadili perkara *Aquo*, TIDAK mempertimbangkan Bukti Surat yang disampaikan oleh TURUT TERBANDING / Dahulu TURUT TERGUGAT KONVENSI;

B. Bahwa *Judex Factie* Tidak Tepat dan Tidak Benar dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 47 alinea kedua yang pada pokoknya menyatakan:

*"Bahwa dari hasil pemeriksaan setempat ditemukan fakta bahwa mengenai batas-batas tanah tidak sesuai dengan yang didalilkan oleh Penggugat, letak tanah juga berbeda dengan dalil Penggugat dan yang tinggal ditempat adalah dihuni oleh TERGUGAT III"*



1. Bahwa pada saat Sidang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim pada tingkat pertama, TIDAK mengundang TURUT TERBANDING / Dahulu TURUT TERGUGAT KONVENSI untuk ikut secara bersama-sama untuk melakukan pemeriksaan Setempat, Padahal PEMBANDING sejak semula telah memasukkan kantor BPN kota Ambon sebagai TURUT TERGUGAT, Namun hal ini diabaikan oleh Majelis Hakim tingkat pertama yang memeriksa & mengadili perkara *Aquo*;
  2. Bahwa PARA TERBANDING/PARA TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI merupakan Satu Keturunan / Satu darah kandung, yang menguasai Objek Sengketa, yang artinya bisa saja berubah-ubah dalam waktu yang tidak ditentukan Bahwa yang tinggal/menghuni diatas tanah yang ditunjuk adalah TERGUGAT I atau TERGUGAT II atau TERGUGAT III, dan pada pokoknya ialah telah secara nyata Bahwa Salah Satu TERBANDING adalah duduk diatas tanah Objek Perkara;
- C. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 48 alinea ketiga dan alinea keempat Tidak Tepat dan KONTRADIKTIF;
1. *Bahwa pihak yang menjual tanah obyek sengketa kepada PENGGUGAT (Jesayas Manusiwa) adalah orang yang bukan satu keturunan dengan PARA TERGUGAT, sehingga secara hukum Jesayas Manusiwa bukanlah ahli waris dari JOZIAS ALFONS, dan oleh karena nya Jual beli tanah obyek sengketa tersebut adalah Tidak Sah ← hal ini merupakan pertimbangan Majelis Hakim pada tingkat pertama yang tanpa berdasar dan benar-benar Dangkal, yang secara langsung men-judge Bahwa pemilik sah tanah tersebut adalah almarhum JOZIAS ALFONS, sementara KEBENARAN tentang hal itu harus dibuktikan lagi, mengingat tanah tersebut adalah tanah bersertifikat, yang mulanya Sertifikat atas nama JESAYAS MANUSIWA, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH.TKT.I. Maluku, tertanggal 27 Maret 1984, No. LR.73/13/HMB/KMA/PRONA/84, Berdasarkan Surat Ukur GS, tertanggal 23 September 1984, No. 1034/1985;*



2. Bahwa JESAYAS MANUSIWA bukanlah ahli waris dari Jozias Alfons sehingga ia tidak berhak menjual tanah peninggalan Jozias Alfons, adalah dalil tentang penyangkalan PARA TERGUGAT yang kebenarannya masih harus dibuktikan ← tanah tersebut adalah tanah bersertifikat, yang mulanya atas nama JESAYAS MANUSIWA, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH.TKT.I. Maluku, tertanggal 27 Maret 1984, No. LR.73/13/HMB/KMA/PRONA/84, Berdasarkan Surat Ukur GS, tertanggal 23 September 1984, No. 1034/1985;

## II. PEMBANDING /PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI sudah mengajukan Bukti Surat, yang berupa Akta Otentik,

Akta Otentik seharusnya mempunyai kekuatan Pembuktian yang SEMPURNA, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 25 , berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH.TKT.I. Maluku, tertanggal 27 Maret 1984, No. LR.73/13/HMB/KMA/PRONA/84. Berdasarkan Surat Ukur GS, tertanggal 23 September 1984, No. 1034/1985.

Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), jo Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997), dinyatakan:

*“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana di maksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan”*

- III. Bahwa saat ini, Sertifikat Hak Milik Nomor: 25, dengan luas sebesar 2.441 M<sup>2</sup>, atas nama PEMBANDING, sedang dibebani dengan hak tanggungan pada BANK MANDIRI KCP Ambon Paradiso Jl.Raya Pattimura No.28, Kota Ambon, Maluku.

*“Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapa pun obyek tersebut berada”* vide ketentuan Pasal 7 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan)

Bahwa penerima hak tanggungan Berjanji bahwa pemberi hak tanggungan tidak akan mengalihkan objek hak tanggungan, serta diperjanjikan pula



bahwa sertifikat tanah yang dijaminakan akan dipegang oleh penerima hak tanggungan;

Dalam PASAL 1100 KUHPerdata menyatakan:

*“para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterima masing-masing dari warisan itu”*

IV. Bahwa Majelis Hakim yang memeriksa & mengadili perkara *Aquo* pada tingkat I, mengabulkan Permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh PEMBANDING / Dahulu PENGGUGAT KONVENSI / TERGUGAT REKONVENSI, dengan mengeluarkan PENETAPAN SITA JAMINAN Nomor 234/SJ./2017/PN Amb;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding/Penggugat tersebut, dalam kontra memorinya Terbanding-I,II,III/Tergugat-I,II,III menanggapi pada pokoknya sebagai berikut :

Ad. 1 TENTANG TANGGAPAN ATAS ISI MEMORI BANDING PEMBANDING

1. Bahwa tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Pembanding/Penggugat asal bukan berada di Desa Kusu-Kusu Sereh, melainkan merupakan bagian dari tanah Dati Talagaradja Petuanan Negeri Urimessing. Bahkan saksi yang diajukan Penggugat juga mengakui bahwa tanah yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat, berada di Dati Talagaradja.
2. Bahwa Dati Talagaradja adalah milik Jozias Alfons (almarhum) moyang Para Terbanding/Tergugat Asal berdasarkan Register Dati 26 Mei 1814 jo. Kutipan Register Dati 25 April 1923, yang kemudian turun kepada para Terbanding/Para Tergugat asal selaku ahli waris yang sah, dan telah dikuatkan melalui Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, antara lain ;
  - a. Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 386/1978/Perd.G/PN.AB tanggal 20 Agustus 1979 terkait Dusun Dati Batubulan dan Dusun Dati Talagaradja, (antara Hein Johanis Tisera Pemerintah Negeri Urimessing selaku Penggugat melawan Johanis Alfons, Hentjie Alfons dan Jacobus Abner Alfons selaku Tergugat yang dimenangkan pihak Alfons);

Halaman 38 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB



- b. Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 656/1980/Perdt.G/PN.AB jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku nomor : 100/1982/Pdt/PT.Mal jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2025K/PDT/1983 terkait Dusun Dati Batubulan dan Dusun Dati Talagaradja, (antara Hein Johanis Tisera Pemerintah Negeri Urimessing selaku Penggugat melawan Jacobus Abner Alfons selaku Tergugat yang dimenangkan Jacobus Abner Alfons);
- c. Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 62/Pdt.G/2015/PN.Amb tanggal 27 Juni 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 10/Pdt/2017/PT.Amb tanggal 29 Mei 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 3410K/PDT/2017 Tanggal 31 Januari 2018 terkait Dusun Dati Katekate, (antara Jacobus Abner Alfons selaku Penggugat Intervensi melawan 1. Julianus Wattimena dkk, 2. Johanis Tisera alias Buke, 3. Kepala BPN Kota Ambon, 4. Rostiaty Nahumarury SH dan Antony Kusdianto selaku para Tergugat Intervensi yang dimenangkan Jacobus Abner Alfons).

3. Bahwa Yesaya Manusiwa tidak memiliki hubungan darah atau bukan keturunan dari Jozias Alfons yang ikut mewarisi tanah Dusun Dati Talagaradja sehingga bila dikaitkan dengan point 2 diatas, pemberian tanah Dati Talagaradja kepada Yesaya Manusiwa oleh Pemerintah Negeri Urimessing sesuai keterangan saksi pembanding/Penggugat asal (Tan Steve Tandinova), adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hak atau perbuatan melawan hukum.

#### Ad.2 TIDAK TERBUKUTINYA DALIL-DALIL PEMBANDING

- A. Fakta persidangan terkait Letak Objek tanah yang disengketakan oleh Pembanding/Penggugat asal :
- Bahwa para Terbanding/Tergugat telah dapat membuktikan sesuai fakta persidangan, pada lokasi tanah yang disengketakan arah mata angin berbeda dengan GS (Gambar Situasi) pada Sertifikat No. 25 Kusu-Kusu Sereh Tahun 1985.
  - Kondisi ini telah diperjelas oleh keterangan saksi Penggugat No. 1 bernama Alexius Anaktototy (Mantan Kepala BPN Kota Ambon) "jika



*lokasi yang ditunjuk berbeda dengan gambar di GS, maka kemungkinan besar, letak sertifikat tersebut bukan di lokasi yang ditunjuk”.*

- Bahwa para Terbanding/Tergugat telah dapat membuktikan sesuai fakta persidangan, tidak ada patok yang menunjukkan tanda batas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 25/Kusu-Kusu Sereh milik Pemanding/Penggugat asal (konvensi).
- Kondisi ini telah diperjelas oleh keterangan saksi Penggugat No. 1 bernama Alexius Anaktototy (Mantan Kepala BPN Kota Ambon) *“Batas-batas pada Sertifikat, terukur secara kadasteral, dan dibuktikan dengan patok”.*
- Bahwa para Terbanding/Tergugat telah dapat membuktikan sesuai fakta persidangan, ternyata bentuk tanah objek sengketa berbeda dengan bentuk tanah sesuai GS Sertifikat No. 25. Gambar pada GS tidak berbatas dengan alor/jurang, faktanya pada bagian selatan tanah yang dijadikan objek sengketa, terdapat alor/jurang.
- Kondisi ini telah diperjelas oleh keterangan saksi Penggugat No. 1 bernama Alexius Anaktototy (Mantan Kepala BPN Kota Ambon) *“ Yang melakukan pengukuran, adalah petugas-petugas pertanahan yang sudah professional, jika tanah berbatasan dengan alor / jurang, maka pada sertifikat akan ditulis berbatasan dengan alor / jurang”.*
- Bahwa fakta persidangan telah jelas-jelas membuktikan objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 25 Kusu-Kusu Sereh Tahun 1985 kabur alias tidak jelas. Dengan demikian, ditolaknya gugatan Pemanding/Penggugat oleh Majelis hakim Pengadilan Negeri Ambon adalah tepat dan benar.

B. Penjelasan tentang fakta persidangan terkait keterangan saksi Penggugat :

- Bahwa saksi-saksi yang dihadirkan Pemanding/Penggugat konvensi, tidak satupun yang dapat memberikan keterangan tentang kronologis diterbitkannya Sertifikat Hak Milik No. 25 Kusu-Kusu Sereh tahun 1985 milik Pemanding/Penggugat konvensi.
- Para saksi yang dihadirkan oleh Pemanding/Penggugat, hanya memberikan keterangan terkait letak tanah objek sengketa. Para saksi juga tidak dapat menjelaskan/menerangkan/membuktikan hubungan

**Halaman 40 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB**



hukum antara tanah objek sengketa dengan Sertifikat No. 25 / Kusu-Kusu Sereh milik Penggugat;

- Bahwa walaupun benar Yesaya Manusiwa tersebut mendapatkan bagian tanah Dati Talagardja dari Pemerintah Negeri, maka sesuai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri setelah dikaitkan dengan Point 2 kontra memori ini, maka pemberian tersebut adalah tidak sesuai dengan ketentuan hukum adat setempat, dimana Yesaya Manusiwa tersebut bukanlah ahli Waris Lurus dari Jozias Alfons yaitu moyang dari Para Terbanding/Tergugat pemilik Dusun Dati Talagaradja yang telah memiliki Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap.
- Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung RI nomor 979K/Sip/1971 tanggal 31 oktober 1971 "*Hukum adat tidak mengenal lampau waktu*" sehingga dengan demikian terhadap tanah-tanah adat tidak mengenal *Daluarsa*"

C. Penjelasan tentang fakta persidangan terkait surat bukti yang diajukan Pemanding/Penggugat konvensi & Para Terbanding/Para Tergugat konvensi :

- Bahwa seluruh Bukti Surat Pemanding/Penggugat konvensi Nomor P-1 s/d P-23 yang telah dipertimbangkan dengan jelas oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, tidak satupun mampu membuktikan tanah yang dijadikan objek sengketa adalah milik Pemanding/Penggugat konvensi;
- Sebaliknya Surat-surat Bukti Para Terbanding/Para Tergugat konvensi nomor T-1 s/d T-16 beserta keterangan para saksi, dapat membuktikan tanah yang disengketakan berada di Dusun Dati Talagaradja milik Para Terbanding/Para Tergugat selaku Ahli Waris yang sah dari Jozias Alfons yang merupakan pemilik 20 (dua puluh) Dusun Dati berdasarkan Register Dati 26 Mei 1814 jo. Kutipan Register Dati 25 April 1923 dalam Petuanan Negeri Urimessing, telah memiliki sejumlah Putusan-putusan Pengadilan yang berkekuatan Hukum Tetap (*inkracht van gewijsde*).

### AD.3 TENTANG TEPATNYA PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA.

- Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang melahirkan Putusan nomor : 234/Pdt.G/2017/PN.Amb tanggal 21

*Halaman 41 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2018 telah tepat dan sesuai dengan hukum dan keadilan yang berlaku

## Ad.4 LAMPIRAN SURAT BUKTI TAMBAHAN DAN PENJELASAN

1. Putusan Mahkamah Agung RI nomor : 3410.K/PDT/2017 tanggal 31 Januari 2018

- Bahwa salinan Putusan Mahkamah Agung RI ini, baru diterima oleh Para Tergugat pada tanggal 27 Agustus 2018 yang isinya menolak Kasasi Pemohon Kasasi sekaligus menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Klas I A dan Pengadilan Tinggi Ambon, yang memenangkan Jacobus Abner Alfons.

2. Surat Keterangan dari Pj Raja Negeri Urimessing No. 593/33/SETNEG tanggal 28 Mei 2018.

- Bahwa PJ. Raja Negeri Urimessing menerangkan lokasi tanah sengketa sesuai pemeriksaan setempat (PS) tanggal 9 April 2018, berada pada Dati Talagaradja Petuanan Negeri Urimessing yang saat ini merupakan wilayah hukum administrasi Pemerintahan Kelurahan Batu Gajah Ambon.

3. Surat Pemberitahuan dari Pemerintah Negeri Urimessing No. Abn/29/UMS/85 tanggal 5 Maret 1985

- Bahwa Pemerintah Negeri Urimessing Abraham Matitakapa memberitahukan kepada Penghuni/Penyewa tanah Dati Batubulan dan Talagaradja bahwa Dati Batubulan dan Talagaradja sesuai arsip Pemerintah Negeri Urimessing, benar-benar dikuasai / dimiliki oleh J. Alfons dan Keluarganya.

Menimbang, bahwa membaca dan mempelajari Berita Acara Persidangan dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon, Nomor 46/Pdt.G/2017/PN Amb,tanggal 6 September 2018, serta keberatan keberatan Pembanding/Penggugat sebagai alasan banding dalam memori bandingnya dan tanggapan Terbanding-I,II,III/Tergugat-I,II,III dalam kontra memori banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

### **Dalam Konpensasi :**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat gugatannya mengajukan Tututan Provisionil, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai tuntutan Provisi tersebut ;

*Halaman 42 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB*



**DALAM PROVISI :**

Menimbang, bahwa dalam Surat gugatannya, Penggugat mengajukan Tututan Provisionil, dan melalui surat tanggal 19 Februari 2017, memohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan provisi ;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi yang dimintakan Pembanding/Penggugat :

1. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk melakukan peninjauan / pengukuran ulang terhadap obyek sengketa ;
2. Meletakkan sita/Status quo terhadap obyek sengketa dalam perkara a quo;
3. Melarang Para Tergugat dan / atau setiap orang yang mendapat hak dari padanya untuk melakukan kegiatan berupa apapun didalam obyek sengketa, serta memerintahkan kepada para Tergugat untuk mengosongkan rumah tersebut / tidak tinggal didalam rumah tersebut karena masih dalam status quo ( perkara masih dalam penanganan Pengadilan Negeri Ambon ) ;

Menimbang, bahwa dari tiga tuntutan provisi diatas, Majelis Hakim Tinggi berpendapat, yang menunjukkan karakteristik tuntutan Provisi adalah butir 1 dan butir 3, namun substansinya sudah masuk materi pokok perkara, sehingga akan dipertimbangkan diputus bersamaan pertimbangan dalam pokok perkara;

**Dalam Eksepsi :**

Menimbang, bahwa Terbanding I, II, III/Tergugat I, II, III dalam jawaban, mengemukakan sebagai berikut :

Bahwa Gugatan Penggugat adalah Kabur karena Pihak yang paling bertanggung jawab dalam Perkara ini adalah Alm. Sdr. JESAYAS MANUSIWA atau ahli warisnya sebagai pihak yang menjual kepada Penggugat, seharusnya yang digugat oleh Penggugat adalah Alm. JESAYAS MANUSIWA atau ahli warisnya sebagai Pihak yang paling bertanggung jawab atas sebidang tanah seluas 2.441 M2 yang telah dimiliki oleh Penggugat, berdasarkan sertifikat Hak Milik nomor ; 25 yang sekarang ini menjadi objek sengketa, sebagai Pihak yang melakukan jual-beli atau menghibahkan kepada Penggugat,

Bahwa Gugatan Penggugat tidak menyebutkan Lokasi Tanah objek sengketa letaknya benar – benar berada didalam Dusun Dati yang dimiliki oleh Para Tergugat atau tidak, karena Para Tergugat bukan orang yang menjual atau yang menghibahkan Tanah tersebut kepada Penggugat. Sedangkan Pihak Penjual sdr. Alm. Jesayas Manusiwa adalah bukan orang yang satu keturunan



dengan Para Tergugat, sehingga secara hukum Sdr. Jesayas Manusiwa bukan ahli waris dari Keturunan JOZIAS ALFONS ;

Bahwa Gugatan Penggugat kabur karena Para Tergugat sebagai ahli waris bukan hanya 3 ( Tiga ) orang saja, melainkan Para Tergugat Kakak beradik tambah Ibu jadi ada 5 ( Lima ) orang yang harus digugat oleh Penggugat, yaitu :

- Ferra Juliana Suitela/Alfons adalah Ibu Kandung/Isteri dari Alm. Jacobus Abner Alfons Ayah Para Tergugat.
- Rycko Weynner Alfons adalah anak pertama.
- Evans Reynold Alfons adalah anak kedua.
- Lisa Meykeline Alfons adalah anak ketiga.
- Meylania Greacelya Alfons adalah anak keempat ( Bungsu ).

Menimbang, bahwa bahwa mempelajari dan mencermati jawaban Terbanding I, II, III/Tergugat I, II, III di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat muatan jawaban tersebut merupakan substansi eksepsi, sehingga walaupun jawaban Terbanding I, II, III/Tergugat-I, II, III tidak menyebut secara tegas kualifikasi Dalam Ekekspsi dan Dalam Pokok Perkara, Majelis Hakim Tinggi berpendapat, jawaban dari Terbanding-I,II dan III/Tergugat-I, II, III, terdiri atas Eksepsi, Pokok Perkara dan Dalam Rekonpensi, dan muatan eksepsi tersebut merupakan eksepsi tentang, kurangnya pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*exceptio plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Pemanding/Penggugat mendalilkan, bahwa tanah sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin Pemanding/Penggugat, PENGGUGAT selaku Pemilik yang sah, Orangtua PARA TERGUGAT (Alm.Jacobus Abner Alfons) dengan tanpa dasar dan tanpa hak telah membangun sebuah rumah permanen di atas tanah Objek Sengketa, yang baru diketahui Pemanding/Penggugat pada tanggal 11 Februari 201, yang ditindaklanjuti Penggugat/Pemanding melaporkan kepada Turut Terbanding, akan tetapi tidak ada hasilnya, kemudian Pemanding melaporkan para Tergugat kepada pihak Kepolisian Pulau Ambon dan Pulau-Pulau Lease masing masing tanggal 22 April 2011, pada tanggal 31 Maret 2016, akan tetapi tidak ada hasilnya, dan Pemanding/Penggugat mengirikan somasi kepada para Tergugat, namun juga tidak membawa hasil, dan tanggal 31 Maret 2016 Pemanding/Penggugat mengirikan somasi kepada PARA TERGUGAT kembali tidak menemukan Solusi terhadap perkara *Aquo*,

Menimbang, bahwa dalam gugatan perkara aquo, yang ditarik Pemanding / Penggugat menjadi Terbanding / Tergugat adalah



RYCKO WENNER ALFONS,SE., EVANS REYNOLD ALFONS., LISA MEYKELINE ALFONS, masing masing sebagai Terbanding-I/Tergugat-I, Terbanding-II/Tergugat-II dan Terbanding III / Tergugat-III dengan menyebut selaku Anak/Ahli Waris alm.Jacobus Abner Alfons),

Menimbang,bahwa siapa saja yang menjadi ahli waris dalam sebuah keluarga, Pasal 832 ayat (1) KUHPdt menentukan, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama;

Menimbang,bahwa sesuai ketentuan pasal di atas, berdasarkan bukti surat T-1, yaitu Surat Keterangan Ahli Waris , tanggal 24 Agustus 2006, bahwa ahli waris dari alm.Jacobus Abner Alfons ada 5 (lima) orang, dan Pembanding/Penggugat tidak menyanggah bukti T-1 tersebut, sehingga harus diakui bukti T-1 merupakan surat bukti yang membuktikan bahwa ahli waris dari alm.Jacobus Abner Alfons benar ada 5 (lima) orang;

Menimbang,bahwa sebuah fakta hukum, Penggugat menarik Tergugat dalam perkara aquo hanya 3 (tiga) orang yaitu Terbanding-I, II, III/Tergugat-I, II, III dengan menyebut sebagai ahli waris alm.Jacobus Abner Alfons, sedang 2 (dua) orang ahli waris lainnya, tidak ikut ditarik sebagai Tergugat, sedang seharusnya kelima orang tersebut harus ditarik sebagai ahli waris, sehingga kurangnya pihak sebagai Tergugat dalam perkara aquo, memberi akibat hukum Formil gugatan tidak terpenuhi, dan karena formil gugatan tidak terpenuhi, maka eksepsi Tergugat tentang Gugatan kurang pihak, beralasan hukum dan karenanya eksepsi tersebut dinyatakan dikabulkan;

Menimbang,bahwa dengan dikabulkannya eksepsi tentang Gugatan kurang pihak, maka terhadap eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, dengan alasan hukum, bahwa kurangnya pihak dalam perkara aquo memberi akibat hukum, formil gugatan tidak terpenuhi atau tidak lengkap dan keadaan ini tidak memungkinkan dan tidak membenarkan pokok perkara diperiksa dan diadili, sehingga mempertimbangkan eksepsi selebihnya tidak lagi akan memberi akibat hukum pokok perkara dapat diperiksa dan diadili;

#### **Dalam Pokok Perkara :**

Menimbang,bahwa dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat tentang kurang pihak yang ditarik sebagai tergugat, keadaan ini memberi akibat hukum, substansi gugatan dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan terhadap gugatan yang demikian yurisprudensi Putusan MA RI No. 2438 K/Sip/1980 menyatakan,"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris ditarik sebagai Tergugat, dan Putusan MA RI No. 546



K/Sip/1984, tgl 31 Agustus 1985 menentukan, Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum. Bukan hanya istrinya”, maka dengan demikian gugatan Penggugat perkara aquo dinyatakan tidak dapat diterima, dan demikian juga tuntutan provisi dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini diletakan sita jaminan, akan tetapi karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Sita Jaminan yang diletakkan Pengadilan Negeri Ambon atas tanah Bersertifikat Hak Milik Nomor 25/Kusu Kusu Sereh, tidak dapat dipertahankan dan harus dinyatakan diangkat;

**Dalam Rekonpensi :**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan gugatan Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa lahirnya gugatan rekonpensi dari Penggugat d.r/Tergugat d/k dalam perkara aquo adalah karena adanya gugatan konpensi dari Penggugat d.k/Tergugat d.r, dan sengketa pokok dalam gugatan rekonpensi ternyata berkaitan hukum dengan adanya gugatan konpensi, sehingga gugatan rekonpensi beralasan dan dibenarkan dalam Hukum Acara Perdata diperiksa secara bersamaan;

Menimbang, bahwa perkara pokok gugatan dalam konpensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka sesuai ketentuan hukum acara perdata, gugatan dan tuntutan hukum dalam gugatan rekonpensi tidak dimungkinkan dan tidak dibenarkan untuk dipertimbangkan, dan hukum acara perdata menentukan jika gugatan konpensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka belum menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu terhadap obyek yang disengketakan, dan ketentuan yang sama berlaku terhadap gugatan rekonpensi, sehingga dengan demikian gugatan rekonpensi dalam perkara aquo harus pula dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa materi keberatan keberatan Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya demikian juga materi tanggapan tanggapan Terbanding-I, II, III/Tergugat-I, II, III dalam kontra memorinya, ditujukan terhadap pokok perkara, sedang materi pokok perkara baik dalam gugatan konpensi maupun dalam rekonpensi belum dipertimbangkan, keadaan ini memberi akibat hukum terhadap memori dan kontra memori tidak dapat dipertimbangkan;



## Dalam Kompensi dan Rekompensi :

Menimbang, bahwa gugatan dalam kompensi dan dalam rekompensi dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga demi hukum belum ada sebuah putusan yang memberikan status hubungan hukum sesuai yang dimintakan dalam petitum masing masing, akan tetapi oleh karena inisiatif mengajukan gugatan dalam perkara aquo datang dari Penggugat.d.k/Tergugat.d.r maka biaya perkara di kedua tingkat peradilan dibebankan kepada Pemanding/penggugat d.k yang dalam tingkat banding ditaksir sejumlah Rp150.000; (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa menunjuk pada uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan yang diberikan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, sehingga putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 21 Agustus 2018, Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb., yang dimohonkan banding tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, dengan mengadili sendiri seperti tersebut dibawah ini ;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan Pasal 832 ayat (1) Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPdt), Pasal RBg /Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar jawa dan Madura, Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang- undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

## MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari PemandingPenggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon, tanggal 21 Agustus 2018 Nomor 234/Pdt.G/2017/PN.Amb., yang dimohonkan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI :

### Dalam Kompensi :

#### Dalam Provisi :

1. Menyatakan Tuntutan Provisi Pemanding/Penggugat tidak dapat diterima;

#### Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi Terbanding-I,II,III/Tergugat-I, II, III;
2. Menyatakan gugatan dalam perkara aquo kurang pihak;

#### Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Pemanding/Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan mengangkat sita yang diletakkan Pengadilan Negeri Ambon atas tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 25/Kusu Kusu Sereh;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Rekonpensi :

1. Menyatakan gugatan dalam rekonpensi tidak dapat diterima;

## Dalam Konpensi dan Rekonpensi :

1. Menghukum Pembanding /Penggugat d.k untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditaksir sejumlah Rp.150.000 (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari,Senin tanggal 7 Januari 2019 oleh kami I.GEDE. MAYUN,S.H.M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Ambon selaku Ketua Majelis, Dr. BERLIAN NAPITUPULU,SH.M.Hum dan MARUDUT BAKARA,S.H., masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Ambon selaku Anggota Majelis, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 55/Pdt/ 2018/ PT.AMB., tanggal 8 Nopember 2018, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 17 Januari 2019 oleh Ketua Majelis tersebut, dihadiri oleh Anggota Majelis dan dibantu oleh SOFIA MAITIMU,SH . Panitera Muda Hukum Pengadilan Tinggi Ambon sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun masing masing Kuasa Hukumnya.

Hakim Anggota Majelis

ttd.

1.Dr.BERLIAN NAPITUPULU,SH.M.Hum.

ttd.

2. MARUDUT BAKARA,S.H.

Hakim Ketua Majelis

ttd.

I.GEDE.MAYUN,S.H.M.H.,

Panitera Pengganti

ttd.

SOFIA MAITIMU,SH

Halaman 48 dari 49 halaman putusan Nomor 55/ PDT/2018/PT AMB



Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya Meterai	Rp. 6.000,-
2. Biaya Redaksi	Rp. 5.000,-
3. Biaya Proses	<u>Rp.139.000,-</u>
Jumlah	Rp.150.000,-(Seratus lima puluh ribu rupiah).