



PUTUSAN

Nomor 176 /Pdt.G/2020/PN.Amb.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

YOSPHINA LUARMASSE alias YOS, Tempat tanggal lahir Kamarian, 02 Januari 1967 umur 53 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Perawat (PNS) beralamat tinggal di Desa Nania RT.006/RW.001 Kecamatan Baguala Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RONY ZADRACH SAMLOY, S.H., JENCI ELISABETH RATUMASA, S.H. dan YEANLY LOPULALAN, SH**, adalah Advokad/Pengacara, dan Konsultan Hukum pada **LAW OFFICE RONY ZADRACH SAMLOY, S.H., & PARTNERS**, beralamat kantor di Jalan Perumtel Gunung Nona RT.008/RW.07 Kelurahan Benteng Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon Provinsi Maluku Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 248/LO.RZS/SKK.Pdt/X/2020 tertanggal 19 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan nomor : 852/2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**

L a w a n

1. **ARIE SANJAYA alias ARI**, Tempat tanggal lahir Ambon 02 Februari 1973 umur 47 tahun, jenis kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat tinggal di Desa Nania RT.006/RW.001 Kecamatan Baguala, Kota Ambon Maluku, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **MIMI LESSY alias MIMI**, Umur 40-an tahun, jenis kelamin Perempuan, kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat tinggal di Desa Nania

Halaman 1 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



RT.006/RW.001 Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Dimana Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada Hasan Umagap, SH dan Ronaldo Manusiwa, SH yang adalah Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum HASAN UMAGAP, SH & REKAN, yang beralamat di Jl. Gunung Malintang, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 08/SK/Adv-HU/IX/2020 tanggal 07 September 2020;

3. **IBRAHIM PARERA**, Umur 62 tahun, jenis kelamin Laki-laki, kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS), beralamat tinggal di Jalan Kesatrian RT.06/RW.01 Kompleks Asrama Militer Batu Merah Kecamatan Sirimau, Kota Ambon dalam hal ini memberikan kuasa kepada **SAMRIN SAHMAD, SH., HASAN UMAGAP, SH dan RONALDO MANUSIWA, SH**

Kesemuanya adalah Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor **SAMRIN SAHMAD, SH & PARTNERS** yang beralamat di Jl. Gunung Malintang RT 004 / 20 Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 10/Adv-SS/IX/2020 Tertanggal 02 September 2020, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL di Jakarta c.q KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI MALUKU c.q KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA AMBON**, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No.1 Pandan Kasturi, Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adolf Aponno, A Ptnh, SH., Steven loupatty, SH., Joseph Labery, SSiT., Resa Maelissa, S.ST., Petrus Tehupeiry., Junus Marcus Parera, SH., Sudinal M. Pattimura, SH dan Wahyu Nurullah Asma, SH, yang beralamat di Jalan Jendral Sudirman- Tantai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 439/Sku-81.71.MP.02.02/VIII/2020 Tertanggal 28 Agustus 2020, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 2 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Agustus 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 26 Agustus 2020 dalam Register Nomor : 176/Pdt.G/2020/PN.Amb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas panjang 20 meter x lebar 17,60 meter atau setara 352 M2 (*Tiga Ratus Lima Puluh Dua Meter Persegi*) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 97 / Nania Tahun 2008 dengan Surat Ukur Nomor 6 Tahun 2008 tanggal 09 Juni 2008 atas nama Penggugat yang terletak di Desa Nania, Kecamatan Baguala, Kota Ambon dengan batas-batas, sebagai berikut;

>UTARA : Berbatasan dengan tanah milik Tergugat I / Tergugat II:

>SELATAN : Berbatasan dengan Jalan Umum / Lorong:

>BARAT : Berbatasan dengan Jalan Raya / Jalan Umum:

>TIMUR : Berbatasan dengan tanah milik Penggugat:

2. Bahwa SHM No.97 / Nania Tahun 2008 atas nama Penggugat merupakan PEMISAHAN dengan dasar jual-beli antara Penggugat dengan para pemilik tanah yang nama-namanya terdaftar pada beberapa Sertifikat Hak Milik (SHM), yakni:

a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1 Desa Nania tanggal 20 April 1981 dengan Gambar Situasi (GS) Nomor 2 / Nania / 81 tanggal 27 Februari 1981 atas nama *LIES HUBERLIEN SIAUTA*;

b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 78 / Nania Tahun 2005 dengan Surat Ukur Nomor 08 Tahun 2005 tanggal 15 Oktober 2005 atas nama *LIES HUBERLIEN SIAUTA*, dan----

c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1 Sisa / Nania Tahun 2012 dengan Surat Ukur Nomor 00010/Nania/2012 tanggal 24 Juli 2012 atas nama *RUTH SIAUTA / M*;

3. Bahwa secara diam-diam atau secara melawan hukum dan melawan hak Penggugat yang mana baik **Tergugat I** (*suami dari Tergugat II*), **Tergugat II** (*isteri dari Tergugat I*) maupun Tergugat III telah merampok, menguasai dan memiliki sebagian tanah Penggugat dengan luas masing-masing panjang 4,10 meter x lebar 1,16 meter atau setara 4,756 M2 (*Empat Koma Tujuh Ratus Lima Puluh Enam Meter Persegi*) yang di atasnya kini telah berdiri atau didirikan sebuah bangunan rumah permanen milik Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 3 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



berdasarkan surat keterangan jual-beli antara Tergugat I dan Tergugat III tertanggal 15 Maret 2007 dan juga atas pengakuan dari Turut Tergugat menyusul terbitnya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 205 Tahun 2008 dengan Surat Ukur Nomor 00264 / Nania / 2009 tanggal 10 September 2009 atas nama Tergugat I;

4. Bahwa tanah milik Tergugat I berdasarkan SHM No. 205 Tahun 2008 dengan Surat Ukur Nomor 00264 / Nania / 2009 tanggal 10 September 2009 beralamat di Desa Nania, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, memiliki luas 125 M2 (*Seratus Dua Puluh Lima Meter Persegi*) dengan batas-batas, sebagai berikut:

>UTARA : Berbatasan dengan Tanah Keluarga Parera:

>SELATAN : Berbatasan dengan Jalan Raya / Jalan Umum:

>BARAT : Berbatasan dengan Jalan Raya / Jalan Umum: >TIMUR : Berbatasan dengan Keluarga de Fretes:

5. Bahwa sebagian tanah milik Penggugat yang telah dikuasai, dirampok dan / atau dimiliki secara melawan hukum dan melawan hak Penggugat oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut memiliki batas-batas, sebagai berikut:

>UTARA : Berbatasan dengan tanah milik Tergugat I / Tergugat II:

>SELATAN : Berbatasan dengan tanah milik Penggugat:

>BARAT : Berbatasan dengan Jalan Raya / Jalan Umum:

>TIMUR : Berbatasan dengan tanah milik Tergugat I / Tergugat II:

Selanjutnya disebut "**OBJEK SENGKETA**" dalam perkara *aquo*.

6. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dan Perbuatan Melawan Hak Penggugat yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat adalah sesuai dan / atau telah memenuhi apa yang diatur / tertuang di dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang menyebutkan : "***Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut***";

7. Bahwa pada kurun tahun 2000-an setelah memperoleh izin memakai lahan dari keluarga SIAUTA selaku pemilik tanah berdasarkan sejumlah Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagaimana disebutkan pada poin ke-2 posita di atas, maka Penggugat berupaya membangun



rumah tempat tinggal di atas lahan sebagaimana diatur dan / atau ditentukan luasnya kemudian di dalam SHM No. 97 / Nania Tahun 2008 dan Surat Ukur Nomor 6 Tahun 2008 tanggal 09 Juni 2008 atas nama Penggugat *a quo* di mana saat itu tidak ada keberatan dari pihak manapun juga termasuk dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

8. Bahwa selama lebih kurang 4 (empat) tahun setelah Penggugat membangun rumah permanen ternyata tidak ada percekocokkan-percekocokkan di antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II maupun dengan Tergugat III, hanya saja muncul rasa saling mencurigai, saling mengkhawatirkan dan ada keresahan di antara Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II mengenai status kepemilikan sah atas tanah objek sengketa dimaksud;
9. Bahwa pada kurun 2005 hingga akhir 2006 barulah Tergugat I dan Tergugat II mencoba membangun fondasi rumah, tembok dan bangunan rumah permanen dengan cara menggali tanah, mengangkat batu-batu dan mencangkul tanah di sekitar lokasi tanah objek sengketa yang awalnya dikuasai keluarga SIAUTA selaku Pemilik tanah setempat namun kemudian telah sah menjadi milik Penggugat melalui proses jual-beli di depan Notaris dan PPAT Rostiaty Nahumarury, S.H pada 13 Agustus 2008.;
10. Bahwa pada saat Tergugat I dan Tergugat II mulai membangun fondasi rumah tiba-tiba datang teguran lisan (verbal) dari keluarga SIAUTA selaku pemilik tanah setempat dan pada saat itu Penggugat juga ikut memberikan teguran lisan selama beberapa kali kepada Tergugat I dan Tergugat II agar mereka tidak melanjutkan pekerjaan pembangunan rumah permanen karena ada sebagian tanah milik Penggugat yang telah dirampok, dimiliki dan / atau dikuasai secara melawan hukum dan melawan hak Penggugat oleh Tergugat I dan Tergugat II. Hanya saja teguran lisan dari keluarga SIAUTA dan teguran lisan juga dari Penggugat pura-pura tidak diindahkan atau tidak didengar oleh Tergugat I dan Tergugat II karena mereka mendapat dukungan moril dari Tergugat III;
11. Bahwa suatu ketika di mana Penggugat ingin membangun beberapa unit kamar kos tiba-tiba datang teguran keras dari Tergugat I dan Tergugat II yang berdalih pekerjaan itu telah masuk ke tanah milik

Halaman 5 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



Tergugat I dan Tergugat II, padahal lokasi tanah objek sengketa masih berada dalam luas areal tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud atau ditentukan di dalam SHM No. 97 / Nania Tahun 2008 dengan Surat Ukur Nomor 6 Tahun 2008 tanggal 09 Juni 2008 atas nama Penggugat;

12. Bahwa selama lebih kurang 3 (tiga) tahun lamanya (kurun waktu 2006, 2007, dan 2008) baik Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat II bersitegang atau terlibat cekcok-cekcok mulut mengenai sebagian lahan (tanah objek sengketa) milik Penggugat yang telah dirampok, dimiliki dan / atau dikuasai secara melawan hukum dan melawan hak Penggugat oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, sehingga oleh karena itu Penggugat akhirnya memilih langkah mengadukan masalah tersebut ke Ketua RT.006 Desa Nania--- Kecamatan Baguala, Kota Ambon--- (*Bapak MacArthur Mailoa*), akan tetapi saksingnya mediasi yang dilakukan Ketua RT setempat mengalami jalan buntu (*deadlock*), dan selanjutnya Ketua RT.006 Desa Nania ((*Bapak MacArthur Mailoa*) mengusulkan agar persoalan ini dibawa ke Pemerintah Desa Nania untuk diselesaikan secara kekeluargaan atau dibicarakan secara baik-baik untuk menghindari terjadinya proses lanjut persoalan ke ranah hukum secara pidana maupun perdata;

13. Bahwa ternyata upaya mediasi yang dilakukan Pemerintah Desa Nania juga mengalami jalan buntu (*deadlock*) karena Tergugat I dan Tergugat II tidak ingin membongkar bangunan rumah, tiris rumah maupun bagian belakang rumah mereka yang telah masuk ke dalam sebagian tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa perkara *a quo*, karena Tergugat I dan Tergugat II bersikeras / bersikukuh kalau selama ini mereka ada memiliki Surat Perjanjian Jual-Beli antara Tergugat I dengan Tergugat III tanggal 15 Maret 2007 yang seharusnya dinyatakan cacat hukum karena objek tanah yang diperjanjikan sebagiannya berada di dalam tanah milik Penggugat dan sebagiannya lagi masih berada dalam areal tanah di dalam sertifikat induk milik keluarga SIAUTA, yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1 Desa Nania tanggal 20 April 1981 dengan Gambar Situasi (GS) Nomor 2/Nania/81 tanggal 27 Februari 1981 atas nama *LIES HUBERLIEN SIAUTA*; --



14. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II juga berpendirian kalau mereka mengantongi alas hak berupa SHM No.205 Tahun 2008 dengan Surat Ukur Nomor 00264 / Nania / 2009 tanggal 10 September 2009 atas nama Tergugat I yang diterbitkan Turut Tergugat. Padahal jika ditelusuri lebih detail dan teliti tampaknya penerbitan SHM No. 205 / 2008 dengan Surat Ukur Nomor 00264 / Nania / 2009 tanggal 10 September 2009 atas nama Tergugat I prosesnya berlangsung tidak melalui prosedur dan mekanisme yang benar sesuai ketentuan perundang-undangan di bidang pertanahan/Agraria terutama sesuai Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah karena sebelumnya tidak pernah dilakukan pengukuran oleh petugas dari instansi yang dipimpin Turut Tergugat yang kemudian ikut melibatkan dan / atau disaksikan tetangga-tetangga yang tanahnya berbatasan langsung dengan tanah Tergugat I dan Tergugat II termasuk disaksikan Penggugat yang tanahnya juga berbatasan dengan tanah milik Tergugat I / Tergugat II;

15. Bahwa setelah dicermati dengan saksama ternyata batas-batas yang ditentukan dalam SHM No.205 / 2008 dengan Surat Ukur Nomor 00264 / Nania / 2009 tanggal 10 September 2009 atas nama Tergugat I tidak sesuai fakta hukum di lapangan (keadaan faktual) karena pada bagian SELATAN tanah milik Tergugat I / Tergugat II seharusnya berbatasan langsung dengan tanah milik PENGGUGAT dan bukan berbatasan dengan JALAN RAYA / JALAN UMUM sebagaimana ditentukan dan / atau tertulis di dalam SHM No.205 / 2008 atas nama Tergugat I sehingga oleh karenanya SHM No.205 / 2008 atas nama Tergugat I ditengarai "sertifikat bodong" sehingga sudah selayaknya oleh pengadilan SHM No.205 / 2008 atas nama Tergugat I dinyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum;

16. Bahwa merasa ada yang tidak benar dan / atau tidak sesuai prosedur di balik penerbitan SHM No.205 / 2008 milik Tergugat I yang dikeluarkan Turut Tergugat akhirnya pada awal Juli 2019 Penggugat resmi melaporkan Tergugat I atas dasar penyerobotan tanah milik Penggugat ke petugas Kepolisian Resort Pulau Ambon dan Pulau-pulau Lease di Perigi Lima untuk diproses sesuai ketentuan hukum yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia, akan tetapi pihak kepolisian justru menyarankan Penggugat mengajukan

Halaman 7 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



permohonan kepada instansi yang dikepalai Turut Tergugat agar dilakukan pengembalian batas guna menguji lebih detail dan obyektif mengenai keabsahan kepemilikan tanah objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat I, yakni mengenai alas hak masing-masing yang dikeluarkan instansi yang dikepalai Turut Tergugat;

17. Bahwa pada 30 Juli 2019 dilakukan pengembalian batas oleh petugas pengukuran yang merupakan bawahan instansi yang dikepalai Turut Tergugat berdasarkan Berita Acara Nomor 41/BA/X/2019 yang isinya menerangkan telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, akan tetapi ketika petugas pengukuran yang dipercayakan instansi yang dipimpin Turut Tergugat ingin memasang patok di dalam rumah milik Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat II langsung bergegas menelepon Tergugat III dan selanjutnya Tergugat III melalui handphone (HP) milik Tergugat II meminta petugas pengukuran dari instansi yang dikepalai Turut Tergugat untuk segera menghentikan niat mereka memasang patok di dalam rumah milik Tergugat I dan Tergugat II, namun petugas pengukuran menjawab Tergugat III di mana mereka melakukan pengukuran dan / atau pengembalian batas karena sesuai Card (SHM No.97 / Nania / 2008) milik Penggugat, dan akhirnya proses pemasangan 4 (empat) patok tetap dilakukan petugas pengukuran, hanya saja 1 (satu) patok persis di dalam rumah milik Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dilakukan pada saat itu untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan terjadi;

18. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang pada saat itu berdalih kalau mereka telah memperoleh alas hak dari Tergugat III sebagai pemilik lahan berdasarkan status tanah adat di mana Tergugat I dan Tergugat II juga mencegah dan menghalang-halangi petugas pengukuran dari instansi yang dipimpin Turut Tergugat untuk tidak memasang patok di dalam rumah milik Tergugat I dan Tergugat II karena Tergugat I dan Tergugat II ada memiliki SHM No.205 / 2008 atas nama Tergugat I yang di dalamnya termasuk "tanah objek sengketa" dalam perkara *a quo*;

19. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 41 / BA / X / 2019 yang diterbitkan/dikeluarkan petugas Kantor Pertanahan Kota Ambon ternyata sebagian lahan / tanah milik Penggugat

Halaman 8 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



berdasarkan SHM No.97 / Nania Tahun 2008 telah dikuasai, dirampok, dan dikuasai Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara melawan hukum dan melawan hak Penggugat sehingga menimbulkan keresahan dan kerugian materiil maupun immaterial kepada Penggugat;

20. Bahwa Penggugat telah menegur Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar sebagian sisi bangunan yang telah masuk ke dalam tanah objek sengketa milik Penggugat dan bahkan Penggugat pernah melaporkan Tergugat I ke pihak Kepolisian, akan tetapi Tergugat I tetap tidak mengindahkan teguran-teguran dari Penggugat dan bahkan Tergugat I bersikeras / tetap bersikukuh kalau Tergugat I memiliki alas hak yang jelas dan kuat berupa surat perjanjian pelepasan hak berdasarkan jual-beli antara Tergugat I dan Tergugat III pada 15 Maret 2007;
21. Bahwa Tergugat I juga selalu berdalih kalau dirinya juga berhak memiliki tanah objek sengketa seluas 4,10 meter x 1,16 meter atau setara 4,756 M2 (*Empat Koma Tujuh Ratus Lima Puluh Enam Meter Persegi*) karena Tergugat I memiliki SHM No. 205 / 2008 dengan Surat Ukur Nomor 00264 / Nania / 2009 tanggal 10 September 2009 memiliki luas 125 M2 (*Seratus Dua Puluh Lima Meter Persegi*) yang diterbitkan / dikeluarkan oleh Turut Tergugat;
22. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui kalau perbuatan mereka itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku karena jelas perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah memperkosa dan mengebiri hak Penggugat, sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit bagi Penggugat;
23. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan merampok, menguasai dan memiliki sebagian tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) dan perbuatan melanggar hak Penggugat yang membawa kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat yang mana kerugian materiil dapat dirincikan, yakni 4,756 M2 (luas objek sengketa) x 500.000 (NJOP) x 15 Tahun = Rp.35.670.000,00 (*Tiga Puluh Lima Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah*) dan kerugian immateriil dapat dirincikan, yakni Rp.8.000

Halaman 9 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



(harga angkot pulang / pergi per hari) x 365 (hari) x 15 (tahun)
=43.800.000;00 (*Empat Puluh Tiga Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah*);

24. Bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III kalau tidak segera dihentikan dan diselesaikan perkaranya dikhawatirkan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat saat ini dan di kemudian hari;

25. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini cukup beralasan dan dikaitkan pula dengan alat-alat bukti yang sah (autentik) dan tidak dapat lagi disangkal kebenarannya sehingga memenuhi ketentuan Pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan / dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan / perlawanan (*verzet*), banding atau Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) maupun Peninjauan Kembali (PK);

26. Bahwa berdasarkan alasan-alasan di atas dengan ini Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1 A Ambon c.q. Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* berkenaan memanggil para pihak untuk didengar dan diperiksa di muka persidangan serta memutuskan sebagai hukum:

I. **DALAM PROVISI:**

1. Memutuskan dengan Putusan Sela, yaitu memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menangguhkan dan / atau menghentikan seluruh aktivitas di dalam tanah objek sengketa serta memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III segera mengosongkan tanah objek sengketa sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara;
2. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah objek sengketa tersebut adalah sah dan berharga;
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,00 (*Satu Juta Rupiah*) untuk setiap hari kepada Penggugat apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai / tidak mematuhi yakni setelah putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsdezaak*);

II. **DALAM POKOK PERKARA:**

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 10 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik Sah atas tanah objek sengketa hal mana berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 97 / Nania Tahun 2008 dengan Surat Ukur Nomor 6 Tahun 2008 tanggal 09 Juni 2008 yang terletak di Desa Nania, Kecamatan Baguala, Kota Ambon dengan batas-batas, sebagai berikut;
 - UTARA: Berbatasan dengan tanah milik Tergugat I / Tergugat II:
 - SELATAN : Berbatasan dengan Jalan Umum / Lorong:
 - BARAT : Berbatasan dengan Jalan Raya / Jalan Umum:
 - TIMUR : Berbatasan dengan tanah milik Penggugat:
4. Menyatakan tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan jalan menempati, memiliki, tidak mau mengosongkan lokasi tanah objek sengketa serta menguasai secara sepihak tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hak Penggugat dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya yang merugikan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa milik Penggugat dan membongkar bangunan rumah milik Tergugat I dan Tergugat II yang telah masuk ke dalam tanah milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyerahkan tanah *in casu* dalam keadaan kosong (*braakkliggende grond*) dan secara baik kepada Penggugat;
7. Menyatakan secara mutlak cacat hukum (*onrechtmatige daad*) dan / atau sebagai bentuk pelanggaran hukum dan / atau sama sekali tidak mengikat secara hukum terhadap:
 - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 205 Tahun 2008 dengan Surat Ukur Nomor 00264 / Nania / 2009 tanggal 10 September 2009 atas nama Tergugat I;
 - b. Surat perjanjian jual-beli antara Tergugat I dan Tergugat III tanggal 15 Maret 2007;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp.35.670.000,00 (*Tiga Puluh Lima Juta Enam Ratus Tujuh Puluh Ribu Rupiah*);

Halaman 11 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama dengan tanggung renteng untuk membayar kerugian immaterill sebesar Rp. 43.800.000;00 (*Empat Puluh Tiga Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah*) kepada Penggugat seketika dan sekaligus setelah Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsdezaak*);
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan / dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan / perlawanan (*verzet*), banding atau Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) maupun Peninjauan Kembali (PK);
11. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) adalah sah dan berharga menurut hukum;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,00 (*Satu Juta Rupiah*) untuk setiap hari kepada Penggugat apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai / tidak mematuhi yakni setelah putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsdezaak*);
13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk menaati isi putusan perkara ini;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Apabila pengadilan berpendapat lain, maka dengan ini Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*) dan / atau sejauh tidak merugikan Penggugat.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal **5 Oktober 2020**, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 12 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan penggugat tersebut tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara.-

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh Dalil Gugatan Penggugat karena telah didasarkan pada alasan-alasan yang tidak Rasional dan cenderung spekulatif yang semata mata bertujuan untuk merugikan Tergugat I dan TergugatII kecuali hal-hal yang dinyatakan diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II.
2. Bahwa bidang Objek sengketa adalah Milik Sah Tergugat I dan Tergugat II yang dibeli dari Tergugat III sesuai Surat Perjanjian Pelepasan Hak sejak tahun 2007 dan baru kemudian ditahun 2009 melalui Program Nasional Pemerintah untuk Desa Nania kecamatan Baguala Kota Ambon mendapat bahagian Sertipikat Prona kepada Masyarakat yang tanah/rumah belum bersertipikat, sehingga Tergugat I dan Tergugat II mengurusnya dan mempunyai Sertipikat Hak Milik Nomor : 205 / Desa Nania, tanggal 10 September 2009, sesuai Surat Ukur Nomor : 00264/Nania/2009 tanggal tanggal 10 September 2009 seluas 125 M2, atas nama ARIE SANJAYA.

Bahwa sebaliknya Proses jual beli antara Penggugat dengan keluarga siauta telah melanggar hukum karena bertransaksi diatas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II yang telah lebih dahulu mendapat pelepasan hak dari Tergugat III sejak tahun 2007, dan telah nyata – nyata diketahui oleh Penggugat bahwa bidang tanah Objek sengketa tersebut telah dikuasai dan dibangun rumah oleh Tergugat I dan Tergugat II namun Penggugat tetap membeli dari keluarga SIAUTA tanpa diketahui oleh Tegugat I dan Tergugat II, sehingga Penggugat haruslah dikategorikan sebagai Pembeli yang beritikad Buruk atau tidak baik. ----

Dengan demikian sebagaimana dalil yang disampaikan oleh Penggugat bahwa Para Tergugat telah merampok tanah milik Penggugat adalah keliru dan tidak benar dan Penggugat mengalami

Halaman 13 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



kerugian sangatlah tidak benar, karena perseoalan status bidang tanah objek sengketa tersebut diperoleh Tergugat I dan Tergugat II dari Tergugat III sesuai dengan mekanisme tidak bertentangan dengan Hukum dan sehingga diterbitkannya Sertipikat Hak milik atas nama Tergugat I tidak ada yang berkeberatan, sehingga Hak Tergugat I dan Tergugat II adalah selaku Pembeli yang beritikad baik haruslah dilindungi oleh Hukum. -----

Bahwa penguasaan bidang tanah milik Tergugat I dan Tergugat II tersebut yang sebagiannya dijadikan sebagai Objek Sengketa oleh Penggugat sebagaimana diakui oleh Penggugat baik disebelah Utara dan disebelah Timur berbatasan langsung dengan tanah Milik Tergugat I dan Tergugat II, yang mana bidang Tanah Objek sengketa tersebut awalnya berada pada posisi ditebing dan kemudian oleh Tergugat I dan Tergugat II dipacul selama berbulan – bulan sehingga menjadi rata kemudian Tergugat I dan Tergugat II membangun rumah yang kemudian sebagian dari dinding rumah milik Tergugat I dan Tergugat II yang dijadikan kamar tersebut tanpa prikemusiaan telah dirobohkan oleh Penggugat dan tidak dapat digunakan lagi sampai dengan sekarang, atas perbuatan Penggugat tersebut oleh Tergugat I dan Tergugat II pernah melaporkan Penggugat ke pihak yang berwajib (Polisi) namun karena Tawaran Penggugat yang akan hendak memperbaikinya kembali serta Tergugat I dan Tergugat II mengedepankan kekeluargaan, selalu menjaga hubungan baik dengan Penggugat karena bertetangga langsung, sehingga perdamaian adalah Solusinya, walaupun faktanya sampai dengan sekarang Penggugat ingkar janji tidak memperbaiki kembali Tembok rumah/kamar yang telah dirobohkan tersebut, sehingga apabila dalam hal ini yang mengalami kerugian baik secara materiil maupun moriil adalah Tergugat I dan Tergugat I bukan Penggugat.

3. Bahwa selain itu pula apabila mencermati dalil Gugatan Penggugat pada poin 3 atas tanah Objek Sengketa seluas 4,10 meter x 1,16 meter atau setara 4,756 M2 (Empat koma tujuh ratus lima puluh enam meter persegi) yang di hubungkan dengan batas – batas Objek sengketa poin 5 adalah kabur dan keliru terhadap luas Objek Sengketa nya salah seharusnya apabila dijumlahkan objek sengketa seluas 4,10 meter x 1,16 meter sama dengan 4 m , 70 cm (Empat

Halaman 14 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



meter koma tujuh puluh centi meter) dan bukan 4,756 M2,(empat koma tujuh ratus lima puluh enam meter persegi) sehingga tuntutan yang didalilkan penggugat mengalami kerugian secara materiil senilai Rp. 35.670.000 (tiga puluh lima juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah) dan imateriil Rp. 43.800.000. (empat puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) yang harus ditanggung secara bersama – sama oleh Para tergugat juga adalah kabur tidak dirincikan secara jelas sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah selaku pemilik atas Tanah Objek sengketa, yang diperoleh berdasarkan pada Hubungan Hukum yang sah dan patut menurut hukum terhadap Objek Sengketa, maka mohon perkenan Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini menolak Sita Jaminan(**Conservatoir Beslaag**) dan **Tuntutan Provisi** yang di mohonkan oleh Penggugat karena sangat tidak berlasan Hukum.

Bahwa jika ada Dalil Gugatan Penggugat yang belum di Jawab atau di tanggapi oleh Tergugat I dan Tergugat II, tetap dinyatakan di Tolak dengan Tegass, kecuali Hal – hal yang dinyatakan di akui secara Facktual dalam Jawaban ini oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

I. DALAM EKSEPSI.-

1. Tentang Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

- 1.1. Bahwa mencermati dalil Gugatan Penggugat yang hanya menarik Tergugat III sehubungan dengan Perbuatan Melawan Hukum maka untuk diketahui oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kedudukan Tergugat III hanyalah salah satu dari seluruh Ahli Waris Almarhum Moyang Benyamin Parera berdasarkan kewenangan untuk mengurus/menjaga dan Menjual dengan surat Kuasa khusus yang diberikan dari Ahli Waris Almarhum Moyang Benyamin Parera Isteri Kedua selaku pemilik yang sah atas tanah dusun dati hahour Adeka kepada Tergugat III yaitu keturunan dari Almarhum **Louis Parera, yaitu Alexander Parera mempunyai anak Leonard Parera, Pesto Parera, Buce Parera, dan Keturunan Ridolf Parera (Abdurahim Parera), Anak Abdullah Parera yang**

Halaman 15 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



mempunyai anak **Abdurahman Parera, Ibrahim Parera, Husein Parera, Hamsir Parera, dll** selaku Pihak – Pihak yang secara nyata mempunyai Hak yang sama dengan Tergugat III Yang patut Pihak – Pihak tersebut untuk di tarik bersama-sama dan di jadikan sebagai Pihak dalam Perkara ini Sebagaimana Jurisprudensi Mahkamah Agung RI :

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 437 K/Sip/1973, Tanggal 09 – 12 - 1975 :

“ **Karena Tanah - tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya di kuasai oleh Tergugat I – Pemanding sendiri tetapi bersama – sama dengan saudara Kandungnya, seharusnya Gugatan di tujuan terhadap Tergugat I Pemanding sesaudara, bukan hanya terhadap Tergugat I Pemanding sendiri, sehingga oleh karena itu Gugatan harus di nyatakan tidak dapat di terima “**

- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2438.K/Sip/1980;

“ **Gugatan Harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara“.**

Dengan demikian menurut Hukum dalil Eksepsi Tergugat III dapat diterima dengan menyatakan Gugatan Penggugat **Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**.

II. Dalam Pokok Perkara.-

1. Bahwa segala sesuatu yang telah di sampaikan pada uraian dalam Eksepsi merupakan bagian yang menjadi satu dan tak terpisahkan dengan Dalil-Dalil yang di sampaikan pada Jawaban dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh Dalil Gugatan Penggugat karena telah didasarkan pada alasan-alasan yang tidak Rasional dan cenderung spekulatif yang semata mata bertujuan untuk merugikan Tergugat III kecuali hal-hal yang dinyatakan diakui secara tegas oleh Tergugat III.
3. Bahwa mencermati dalil Gugatan Penggugat pada poin 3 atas tanah Objek Sengketa seluas 4,10 meter x 1,16 meter atau setara 4,756 M2 (Empat koma tujuh ratus lima puluh enam meter persegi) yang di hubungkan dengan batas – batas Objek sengketa poin 5 adalah

Halaman 16 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



kabur dan keliru terhadap luas Objek Sengketa nya salah seharusnya apabila dijumlahkan objek sengketa seluas 4,10 meter x 1,16 meter sama dengan 4 m , 70 cm (Empat meter koma tujuh puluh centi meter) dan bukan 4,756 M2, sehingga tuntutan yang didalilkan penggugat mengalami kerugian secara materiil senilai Rp. 35.670.000 (tiga puluh lima juta enam ratus tujuh puluh ribu rupiah) dan imateriil Rp. 43.800.000. (empat puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) yang harus ditanggung secara bersama – sama oleh Para tergugat juga adalah kabur tidak dirincikan secara jelas sehingga Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

1. Bahwa Tergugat III dan Para Ahli Waris Almarhum Benjamin Parera dari Isteri ke Dua adalah Pemilik yang sah atas bidang tanah Dati dusun Hahour Adeka yang batas – batasnya sebagai berikut :
 - Utara berbatasan dengan Kali Air Salak (Waisala), Dusun Milik Keluarga Maitimu ;
 - Selatan berbatasan dengan Dusun Milik S. Tuatanassy dan Dusun milik keluarga Syauta ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Dusun Milik Keluarga Sarimanela dan Dusun milik keluarga Tuatanassy ;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Kali Air Salak (Waisala) ;

Dan Tanah Dusun Dati Hahour Adeka milik keluarga Tergugat III dimaksud diatasnya telah mempunyai Putusan – Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum berdasarkan Putusan Pengadilan masing – masing : **Putusan Pengadilan Negeri Ambon** Nomor : 97/Pdt.G/2006/PN.AB Tanggal 22 Maret 2007, Juncto

- **Putusan Pengadilan Tinggi Maluku** Nomor : 24 / Pdt / 2007 / PT.Mal Tanggal 14 Mei 2007, Juncto
- **Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia** Nomor : 1458 K / Pdt / 2007 Tanggal 25 Juni 2008 dan
- **Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia** Nomor : 362 PK/Pdt/ 2010 Tanggal 25 Juli 2011 dalam Perkara antara saudara Ibrahim Parera Melawan Pieter Pakaila.



2. Bahwa selain Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut diatas adapula Putusan Pengadilan sehubungan dengan Status tanah dimaksud masing – masing ;
 - **Putusan Pengadilan Negeri Ambon** Nomor : 104/Pdt.G/2017/PN.AB Tanggal 21 Pebruari 2018 Juncto ;
 - **Putusan Pengadilan Tinggi Ambon** Nomor : 24 / Pdt / 2018 / PT.Amb Tanggal 05 Juli 2018, Juncto ;
 - **Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia** Nomor : 751 K / Pdt / 2019 Tanggal 24 April 2019 dalam Perkara antara saudara ELVIS J PARERA Selaku Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi Melawan DRS. Ibrahim Parera, M.Si Selaku Tergugat / Pemanding / Termohon Kasasi
3. Bahwa selain di kuatkan dengan berbagai Putusan Lembaga Peradilan diatas, Kepemilikan Keluarga Tergugat III dimaksud telah pula di akui oleh Pemerintah Propinsi Maluku dengan di terbitkannya **SK Gubernur No. 05.b Tahun 2006 tanggal 06 Januari 2006 Tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Pemerintah Propinsi Maluku Tahun anggaran 2006 dengan tujuan untuk meneliti Kebenaran dan Keabsahan Kepemilikan atas Bagian Tanah / Dusun yang Kami lepaskan kepada Pemerintah Propinsi Maluku tersebut**, sehingga menguatkan Kebenaran dan Keabsahan Kepemilikan Klien Kami atas Tanah / Dusun Hahour Adeka Peninggalan Almarhum Moyang Banyamin Parera di maksud.
4. Bahwa kepemilikan Klien kami atas bidang tanah tersebut, telah pula di tegaskan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku sesuai **suratnya No. 570 – 282 tanggal 25 April 2008 tentang permohonan penyelesaian status tanah yang di tujukan kepada Bapak Gubernur Propinsi Maluku dan Surat Keterangan Pemerintah Kota Ambon Nomor : 590/4988/SETKOT tanggal 14 Nopember 2013 yang pada dasarnya menjelaskan pada pokoknya tentang keabsahan kepemilikan Keluarga Tergugat III.**
5. Bahwa sehubungan dengan bidang tanah milik keluarga Tergugat III tersebut oleh Tergugat III sesuai Surat Kuasa dari Para Ahli Waris Almarhum Benjamin Parera dari Isteri Kedua membuat Surat Perjanjian Pelepasan Hak kepada Tergugat I dan Tergugat II sejak tahun 2007 dan baru kemudian ditahun 2009 melalui Program Nasional Pemerintah untuk Desa Nania kecamatan Baguala Kota

Halaman 18 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



Ambon mendapat bahagian Sertipikat Prona kepada Masyarakat yang tanah/rumah belum bersertipikat, sehingga Tergugat I dan Tergugat II mempunyai Sertipikat Hak Milik Nomor : 205 / Desa Nania, tanggal 10 September 2009, sesuai Surat Ukur Nomor : 00264/Nania/2009 tanggal tanggal 10 September 2009 seluas 125 M2, atas nama ARIE SANJAYA.

Bahwa untuk diketahui oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini bidang tanah Objek sengketa berada pada posisi di sebelah selatan dari Tanah Dusun Dati Hahour Adeka letaknya persis ada pada perbatasan yang ditandai dengan batas alam yaitu Tebing, yang mana bidang Tanah Objek sengketa tersebut awalnya berada pada posisi ditebing tersebut dan kemudian dipacul menjadi rata kemudian Tergugat I dan Tergugat II membangun rumah yang kemudian sebagian dari dinding rumah milik Tergugat I dan Tergugat II telah dirobohkan oleh Penggugat dan tidak dapat digunakan lagi sampai dengan sekarang.

Dengan demikian sebagaimana dalil yang disampaikan oleh Penggugat bahwa Para Tergugat telah merampok tanah milik Penggugat adalah keliru dan tidak benar karena status bidang tanah milik keluarga Tergugat III telah diuji oleh Pengadilan pada saat bersengketa dengan Pihak ketiga oleh Pengadilan telah melakukan pemeriksaan setempat dan Objek sengketa tersebut sehingga melahirkan berbagai Putusan – putusan Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum Tetap tersebut diatas.

6. Bahwa karena Hak dan Kepemilikan Tergugat III yang dilepaskan kepada Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah Sah di dasarkan pada Hubungan Hukum yang sah dan patut menurut terhadap Objek Sengketa, maka mohon perkenan Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini **MenolakSita Jaminan** (*Conservatoir Beslaag*) dan **Tuntutan Provisi** yang di mohonkan oleh Penggugat karena sangat tidak berlasan Hukum.
7. Bahwa jika ada Dalil Gugatan Penggugat yang belum di jawab dan atau di tanggapi oleh Tergugat III, tetap di Tolak kecuali Hal – hal yang secara factual tegas di nyatakan di akui dan atau di benarkan dalam Jawaban ini oleh Tergugat III.



Berdasarkan seluruh Uraian Jawaban ini, Tergugat III mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat III seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

I. Dalam Pokok Perkara.-

Primair

- Menerima Jawaban Turut Tergugat II untuk seluruhnya dan selanjutnya **Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat di Terima.-**
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh Biaya yang timbul dalam Perkara ini.-

SUBSIDER.-

Atau Pengadilan Mengadili Perkara ini sesuai Hukum menurut Keadilan (Naar Goede Recht Doen)

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa turut tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh pengugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh turut Tergugat;
2. Bahwa sesuai gugatan Penggugat, yang menjadi objek gugatan/objek sengketa a quo adalah Sertifikat Hak Milik 205/Desa Nania, Kecamatan Baguala Kota Ambon seluas 125 M2 atas nama Arie Sanjaya yang diterbitkan pada tanggal 18 Desember 2008 Nomor : 20/520. 1-25.05/Prona/Thaun 2008 ;
3. Bahwa Turut Tergugat juga telah menertibkan Sertifikat Hak Milik Nomor 97/Desa Nania Kecamatan Baguala, Kota Ambon seluas 352 M2 atas nama Ny. Yosina Luamasse yang diterbitkan pada tanggal 24 Juni 2998 berdasarkan Permohonan Pemisahan tanggal 16 Juni 2008;



4. Bahwa turut Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 205/Desa Nania Kecamatan Baguala Kota Ambon, seluas 125 M2 atas nama Arie Sanjaya dari Sertifikat Hak Milik Nomor 97/Desa Nania, Kecamatan Baguala Kota Ambon seluas 352 M2 atas nama Ny. Yosina Luarmasse, telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku sesuai ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pendaftaran Tanah, dan dalam prosesnya tidak ada keberatan dari Pihak manapun termasuk Para Penggugat sehingga proses penertiban Sertifikat-sertifikat tersebut adalah sah menurut hukum.
5. Bahwa terhadap point-point gugatan Penggugat yakni pada point 17 dan point 19 yang mana telah didalilkan telah dilakukan Pengembalian Batas atas Sertifikat Hak Milik Nomor 97/Desa Nania pada tanggal 30 Juli 2019 dan dituangkan dalam Berita Acara Nomor 41/BA/X/2019 menurut Turut Tergugat perlu juga dilakukan Pengembalian Batas atas Sertifikat Hak Milik Nomor 205/Desa Nania milik Tergugat I sehingga didapatkan hasil adakah indikasi tumpang tindih terhadap kedua Sertifikat tersebut atau hanya bangunan milik Tergugat I dan Tergugat II yang masuk dalam Sertifikat milik Penggugat;
6. Bahwa Turut Tergugat bukan suatu Lembaga yang dapat menguji materi terhadap keabsahan terhadap suatu Alas Hak karena sifat Pasif dari pejabat pendaftaran tanah artinya bahwa pejabat pendaftaran tanah tidak melakukan pengujian kebenaran data yang disampaikan pemohon, akan tetapi seluruh administrasi yang dilakukan telah memenuhi Standar Operasional Pelayanan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pendaftaran Tanah;
7. Baha terhadap Gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukan lah Turut Tergugat mengakuinya kan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan tersebut.



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

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Pengugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan pengugat tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijk Verklaard***);
2. Menyatakan Sah dan Berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 205/Desa Nania atas nama Arie Sanjaya dan Sertifikat Hak Milik Nomor 97/Desa Nania atas nama Ny. Yosina Luarmasse;
3. Menghukum pengugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 26 Oktober 2020 sebaliknya para tergugat telah pula mengajukan Dupliknya tertanggal 12 November 2020, yang pada pokoknya masing-masing bertetap dengan pendiriannya semula;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan daalil gugatannya maka telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai dengan asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 97/Nania Tahun 2008 tanggal 24 Juni 2008,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Foto copy sesuai dengan Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor : 1/Sisa Tahun 2010 tanggal 24 Juni 2010, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.2;
3. Foto copy sesuai dengan asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 78/Nania Tahun 2005 tanggal 20 Oktober 2005, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Foto copy sesuai dengan asli kwitansi Pembayaran sisa Tanah M1 bagian belakang berbatasan dengan Sertifikat M77 bagian belakang dan M79 serta bagian samping dengan M77 bagian samping tanggal

Halaman 22 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



- 15 Agustus 2005, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Foto copy sesuai dengan asli kwitansi Pembayaran Tanah tambahan di belakang rumah Penggugat di RT.06 di Desa Nania tanggal 15 Mei 2008, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
 6. Foto copy sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran melunasi rumah seluas 10 Meter x 15 Meter di RT.06 Desa Nania tanggal 28 Mei 2008, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
 7. Foto copy sesuai dengan asli Kwitansi Pembayaran Tambahan tanah sisa di RT.06/RW.01 Desa Nania tanggal 23 April 2013, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
 8. Foto copy sesuai dengan asli Tanda bukti Laporan Nomor : LP/975/XII/2019/Maluku/Res.Ambon tanggal 10 Desember 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
 9. Foto copy sesuai dengan asli Surat Pemberitahuan Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah Nomor: 1019/019-81.71/V/2019 tanggal 17 Mei 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
 10. Foto copy sesuai dengan asli Berita Acara Pengukuran Pengembalian batas bidang tanah Nomor:41/BA/IX/2019 tanggal 30 Juli 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
 11. Foto copy sesuai dengan fotocopy kartu Tanda Penduduk Nomor: 8171034201670002 Tanggal 30 Juli 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
 12. Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan tanggal 1 September 1951, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
 13. Foto copy sesuai dengan asli Surat permohonan memperoleh izin Pindahan hak-hak atas tanah Eigendom Verponding Nomor 1013 dan tanah Erfach tanggal 10 November 1953, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;

Halaman 23 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



14. Foto copy sesuai dengan asli Surat Keputusan dari Kepala kedjaksaan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 10 Nopember 1953, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
15. Foto copy sesuai dengan asli AKTE tanggal 1 September 1949 No.3 dalam bentuk tulisan asli berbahasa Belanda, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15A;
16. Foto copy sesuai dengan asli Surat Perjanjian Jual-Beli Nomor 3, tanggal 14 Februari 1980, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15B;
17. Foto copy sesuai dengan fotocopy Sertifikat Nomor : 24 tanggal 26 September 1922 dalam tulisan berbahasa Belanda, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
18. Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan tentang Hak mewarisi tanah bekas Eigendom Verponding Nomor 1013 tanggal 21 November 1980, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
19. Foto copy sesuai dengan asli Peta Eigendom Verponding Nomor 1013 dan Erfacht yang dikeluarkan Ahli Ukur Pemerintah Hindia Belanda dengan tulisan asli berbahasa Belanda, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-18;
20. Foto copy sesuai dengan asli Surat Permohonan Pengembalian Batas Tanah dalam SHM No.97/Nania tahun 2008 Nomor:02/SP.PB-SHM/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19a;
21. Foto copy sesuai dengan asli Bukti Tanda Terima dari Surat permohonan Pengembalian Batas tanah dalam sertifikat Hak milik (SHM) Nomor 97/Nania tahun 2008, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-19b;

Menimbang, bahwa semua bukti surat tersebut di beri meterai secukupnya dan telah di cocokkan sesuai aslinya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya maka penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberi keterangan di persidangan di bawah sumpah yaitu :

Halaman 24 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



1. **Saksi RUTH SIAUTA;**

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini sebagai saksi terkait dengan Masalah sengketa tanah;
- Bahwa sengketa tanah yang dimaksud terletak di Desa Nania;
- Bahwa saksi adalah pemilik sah sertifikat M1 Nania dimana tanah tersebut yang kemudian saksi jual kepada Penggugat;
- Bahwa tanah yang saksi jual kepada penggugat seluas 15x10 Meter;
- Bahwa saksi jual tanah kepada Penggugat sekitar 5-6 tahun yang lalu dan harga jual saksi lupa;
- Bahwa batas-batas tanah:
 1. Bagian Utara berbatasan dengan Pertanian;
 2. Bagian Selatan berbatasan dengan siapa saksi tidak ingat;
 3. Bagian Timur berbatasan dengan air dan keluarga Maitimu;
 4. Bagian Barat berbatasan dengan Perkebunan Kelapa;
- Bahwa awalnya tanah tersebut diwariskan kepada suami saksi yang kemudian meninggal dan diwariskan kepada saksi dan sebelumnya diperoleh dari warisan bapak mantu saksi wellem Siauta dari jual beli dengan Keluarga Pattinasarany;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Nania sudah sejak tahun 1963 karena menikah dengan Siauta sampai dengan sekarang;
- Bahwa tanah dengan sertifikat No.1 sudah dijual sedikit demi sedikit termasuk kepada Penggugat.
- Bahwa luas tanah Sertifikat No. 1 sekitar 550 Meter;
- Bahwa Penggugat sudah membuat sertifikat terhadap tanah yang dibeli Penggugat dari saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah jual tanah kepada Tergugat I, II dan III;
- Bahwa sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat I, II dan III adalah tanah yang berkurang oleh karena diambil oleh Tergugat I sebesar 1,4 Meter;
- Bahwa saksi berasal dari Palembang;
- Bahwa sertifikat No.1 atas nama suami saksi Wellem Siauta;
- Bahwa suami saksi memiliki 1 (satu) orang saudara kandung perempuan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat I dan II sudah memiliki sertifikat;

Halaman 25 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



- Bahwa tidak ada pengukuran saat pembuatan sertifikat oleh Tergugat I;
- Bahwa tanah warisan dari suami saksi ada 2 sertifikat karena sesuai aturan tidak boleh lebih dari 5 Ha;
- Bahwa saksi pernah menegur orang yang sementara membatat rumput disekitar objek sengketa dimana saksi melarangnya karena itu tanah milik saksi;
- Bahwa sebelum jual tanah kepada Penggugat saksi ada datang ke rumah Penggugat;
- Bahwa saksi menjual tanah kepada Penggugat bukan rumah;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada orang lain yang membeli tanah kemudian menjual menjual tanah kepada Penggugat;
- Bahwa setelah beli tanah Penggugat pisahkan sertifikat dari sertifikat induk;
- Bahwa sebelum dijual ada dilakukan pengukuran tanah;
- Bahwa saksi melakukan transaksi jual beli dengan Penggugat hanya 1 (satu) kali;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas objek sengketa;
- Bahwa saat jual tanah kepada Penggugat sudah ada rumah didepan;
- Bahwa saat jual tanah kepada Penggugat ada pengembalian batas tanah diluar rumah;
- Bahwa ketika pengukuran dilakukan saksi yang menunjuk batas-batas tanah;
- Bahwa selain kepada Penggugat, saksi juga ada jual tanah kepada Departemen Agama;
- Bahwa tidak ada yang keberatan saat saksi jual tanah kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi di dalam kesimpulannya masing-masing;

2. Saksi MARGARETHA DJADU;

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini sebagai saksi terkait dengan sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah terletak di Desa Nania;

Halaman 26 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



- Bahwa Luas tanah objek sengketa adalah Panjang 4,10 Meter dan Lebara 1,6 Meter;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa dengan membeli dari keluarga Siauta;
- Bahwa saksi tidak tahu Ibrahim Parera ada tanah di tempat tersebut;
- Bahwa Arie Sanjaya membeli tanah yang ditempati dari Ibrahim Parera;
- Bahwa saksi tidak tahu Ibrahim Parera tinggal di sekitar tempat tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di waiheru sejak tahun 1982;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Ibrahim Parera
- Bahwa Ibrahim Parera menjual tanah kepada Arie sanjaya tahun 2006;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Penggugat dibangun kos-kosan ;
- Bahwa Arie Sanjaya juga membangun rumah diatas tanah yang dibeli dari Ibrahim Parera;
- Bahwa Mimi Lessy adalah isteri dari Arie Sanjaya;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat milik Penggugat;
- Bahwa saksi lupa Nomor berapa sertifikat milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat milik Arie Sanjaya;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat sering cekcok;
- Bahw saksi tahu tentang objek sengketa;
- Bahwa tanah milik Penggugat yang berkurang pada bagian timur;
- Bahwa saksi yang lebih dulu tinggal dari Penggugat;
- Bahwa Penggugat tinggal tahun 2005;
- Bahwa saksi kenal Tergugat I dan II sejak tahun 2006;
- Bahwa Tergugat I dan II membangun rumah tahun 2006;
- Bahwa saksi tidak pernah keluar daerah;
- Bahwa saksi tida ada hubungan keluarga dengan Penggugat;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I serta II sering cekcok pada tahun 2006 sejak Tergugat I membangun rumah;
- Bahwa Penggugat pernah lapor Tergugat I ke polisi;
- Bahwa akibat laporan Penggugat kepada Tergugat ke polisi maka Badan Pertanahan turun ke lokasi sengketa;

Halaman 27 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb

Disclaimer

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



- Bahwa Tergugat I membangun rumah diatas sebagian tanah milik Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu proses di kepolisian;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah sudah ada pengembalian batas atau tidak;
- Bahwa saksi pernah dengar Ibu Siauta menegur Tergugat I dan II;
- Bahwa objek sengketa milik Penggugat;
- Bahwa masalah antara Penggugat dan Tergugat I pernah diselesaikan di RT dan Kantor Desa;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan air kali sekitar 100 Meter;
- Bahwa jarak air kali dengan rumah Penggugat tidak sampai 100 Meter;
- Bahwa rumah saksi berbatasan kali dengan rumah Penggugat;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek sengketa sekitar 150 Meter;
- Bahwa saksi tahu sertifikat milik Penggugat karena saat cekcok Penggugat ada keluarkan dan tunjukan kepada saksi dan saat itu saksi sempat membacanya;
- Bahwa saksi tidak memperhatikan ada gambar surat ukur didalam sertifikat milik Penggugat;
- Bahwa saksi tahu karena Penggugat tunjukan Sertifikat dengan luas tanahnya;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran tanah lurus dan tidak belok-belok;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat ukur;
- Bahwa diatas objek sengketa ada rumah Tergugat I, tempat cuci piring Penggugat;
- Bahwa terakhir ke lokasi objek sengketa seluas 4,10 x 1,6 Meter pada tahun 2006;
- Bahwa tembok kamar milik Tergugat I ada bobol;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membobolnya;
- Bahwa saksi pernah dengar bahwa Tergugat I bilang dia sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat milik Tergugat I;
- Bahwa Penggugat melaporkan Tergugat I dan II ke polisi terkait masalah tanah;

Halaman 28 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



- Bahwa saksi tahu karena dengar dari informasi polisi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat laporan polisi;
- Bahwa tanah sekitar RT.06 dibeli dari Ibrahim

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulannya masing-masing;

3. **Saksi FERRY FRANS SIAUTA;**

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini sebagai saksi terkait dengan sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Baha tanah yang menjadi objek sengketa terletak di Desa Nania Rt.06 RW.001;
- Baha luas objek sengketa adalah panjang 4,1 meter dan lebar 1,6 meter;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas objek sengketa;
- Bahwa saksi dan ibu saksi pernah hadir dalam upaya mediasi yang dilakukan kantor Pertanahan Kota Ambon beserta Penggugat dan Tergugat I terkait tanah yang disengketakan;
- Bahwa dalam mediasi yang dibahas adalah masalah keabsahan sertifikat nomor M1 atas nama Ruht Siauta:
- Bahwa hasil mediasi antara lain
 1. Sertifikat M1 adalah sertifikat di Nania;
 2. Arie sanjaya yakin tanah yang dibeli milik Ibrahim Parera;
 3. Arie sanjaya belum pernah melihat sertifikat
- Bahwa saksi sering datang ke lokasi objek sengketa;
- Bahwa Penggugat membeli tanah dari ibu saksi sebesar 15x10 Meter.
- Bahwa tidak ada tanah Ibrahim parera disekitar objek sengketa;
- Bahwa bangunan diatas tanah objek sengketa adalah kos-kosan milik Penggugat dan rumah milik Tergugat I dan II;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah milik Tergugat I dan II diperoleh darimana;
- Bahwa penggugat sudah memiliki sertifikat atas tanah miliknya;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat milik Penggugat;
- Bahwa sertifikat M1 tahun 1997;
- Bahwa luas tanah milik orangtua saksi sebesar 4,8 Ha (4.800 M2);
- Bahwa ibu saksi bernama Ruth Siauta sedangkan ayah saksi bernama Alexander Siut;

Halaman 29 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ayah saksi memiliki 1 orang saudara kandung yang bernama Lies Siauta yang menikah dengan Dumatubun;
- Bahwa tanah yang dijual kepada Penggugat adalah milik Ruth Siauta dari sertifikat M1;
- Bahwa Lies Siauta juga mendapat pembagian tanah;
- Bahwa awalnya tanah eihendom tidak tahu nomor berapa milik keluarga Pattinasarany dan dijual kepada opa saksi akibat butuh uang karena masuk penjara dan diwariskan kepada orangtua saksi kemudian dibuatkan sertifikat M1 dan M2;
- Bahwa luas tanah sekitar 10 Ha dan dibuatkan menjadi sertifikat M1 dan M2 ;
- Bahwa ada bukti pembelian berupa akta pembayaran seharga Rp. 6.000 tahun 1950an;
- Bahwa pada bukti pembelian ada cap Desa Nania;
- Bahwa ayah saksi hanya memiliki 1 orang saudara kandung perempuan bernama Lies Siauta sedangkan saudara laki-laki tidak ada ;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat milik ayah saksi tahun 1981;
- Bahwa tanah seluas 10 Ha dibagi menjadi 2 bagian yaitu 5 Ha kepada ayah saksi sedangkan 4,8 Ha kepada Lies Siauta;
- Bahwa Penggugat membeli tanah 2 kali yaitu pembelian pertama dengan luas 15x10 M2 dari ibu saksi dan pembelian kedua dari Sumarlan;
- Bahwa Sumarlan membeli tanah dari ibu saksi tahun 1996 luasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa yang jadi sengketa adalah pembelian tanah dari Sumarlan;
- Bahwa Tergugat I beli tanah dari Ibrahim Parera;
- Bahwa yang dipanggil dalam mediasi adalah Ibu saksi, Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa Tergugat telah mengambil sebagian tanah milik Penggugat yang Penggugat beli dari Sumarlan;
- Bahwa pernah ada pengembalian batas terhadap sertifikat M1 secara keseluruhan termasuk milik Tergugat I;
- Bahwa saat pengembalian batas dipasang patok tetapi dilepaskan oleh orang;
- Bahwa saat mediasi ada keberatan dari Tergugat I;
- Bahwa ibu saksi pernah ada keberatan terhadap Tergugat I;

Halaman 30 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



- Bahwa saksi kenal Tergugat I karena berteman;
- Bahwa pekerjaan Tergugat I sebagai supir angkot;
- Bahwa Penggugat tinggal di Desa Nania sejak tahun 1995;
- Bahwa batas-batas tanah sertifikat M1 adalah:
 1. Bagian sebelah timur berbatasan dengan Desa Nania
 2. Bagian sebelah Barat berbatasan dengan Asrama Waiheru
 3. Bagian Utara berbatasan dengan laut
 4. Bagian Selatan berbatasan dengan Perkebunan kelapa
- Bahwa Parera tidak pernah menggugat Siauta, yang pernah menggugat keluarga Siauta adalah keluarga Pattinasarany;
- Bahwa pengembalian batas terjadi pada tahun 2019;
- Bahwa saat pengembalian batas ada patok-patok yang dipasang namun pada bagian pohon bamboo hilang dicabut orang;
- Bahwa penggugat memiliki 2 sertifikat;
- Bahwa tanah objek sengketa dibeli Penggugat dari Sumarlan.
- Bahwa penggugat pernah melaporkan Tergugat I ke Polisi;
- Bahwa Penggugat melaporkan Tergugat I tentang penyerobotan tanah;
- Bahwa objek sengketa sebesar panjang 4,10M2 dan lebar 1,6 M2 ada didalam tanah seluas 17x10 M2 yang penggugat beli dari Sumarlan;
- Bahwa saksi hadir saat mediasi;
- Bahwa saat mediasi Tergugat I tidak menunjukkan surat-surat sama sekali ;
- Bahwa saksi tidak tahu rumah-rumah yang berada dibelakang rumah Tergugat I memeproleh tanah dari siapa;
- Bahwa Tergugat I dan II belum pernah mengajukan pidana terkait masalah tanah sengketa;
- Bahwa saksi terakhir kali ke lokasi objek sengketa ± 1 bulan yang lalu;
- Bahwa rumah saksi berjarak ± 300 Meter dari objek sengketa;
- Bahwa saat pengembalian batas ada patok-patok yang dipasang mun pada bagian pohon bamboo hilang dicabut orang;
- Bahwa Pengukuran pernah dilakukan pada tahun 2015 dan saat itu rumah Tergugat I sudah ada;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulannya masing-masing;

Halaman 31 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



4. **Saksi ANISA MAHMUD;**

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini sebagai saksi terkait dengan sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi objek sengketa adalah terletak di Desa Nania;
- Bahwa saksi adalah mahasiswa dan tinggal dikos-kosan milik penggugat;
- Bahwa saksi kos-kosan sejak tahun 2018;
- Bahwa saksi tahu objek sengketa;
- Bahwa luas objek sengketa sebesar Panjang 4,10 meter dan Lebar 1,6 meter;
- Bahwa pada tahun 2019 ada pengembalian batas dari Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa saat itu ada 2 orang petugas dari BPN yaitu 1 laki-laki dan 1 perempuan;
- Bahwa pada saat itu ada pemasangan 1 buah patok;
- Bahwa ketika dilakukan pemasangan aptok Tergugat II tidak setuju;
- Bahwa saat Tidak terjadi kontak fisik hanya cekcok mulut saja;
- Bahwa yang ajukan permohonan pengembalian batas tanah adalah Penggugat atas permintaan dari Polisi;
- Bahwa tembok rumah Tergugat I dibobol oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat membobol tembok rumah Tergugat I karena Penggugat tidak terima sebagian tanah diambil oleh Tergugat I;
- Bahwa tanah objek sengketa milik Penggugat;
- Bahwa saksi tahu karena dikasih lihat sertifikat oleh Penggugat;
- Bahwa sertifikat yang ditunjukkan oleh penggugat nomor 97 tahun 2018;
- Bahwa Penggugat memiliki 2 buah sertifikat yaitu :
 1. Tanah seluas 15x10 M2 (rumah tua)
 2. Tanah seluas 17x20 M2 (objek sengketa ada didalam tanah tersebut)
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat I memiliki sertifikat;
- Bahwa luas objek sengketa sebesar panjang 4,10 M2 dan lebara 1,6 M2;
- Bahwa saksi tahu dari sertifikat yang ditunjukkan dan cerita Penggugat dan orang sekitar;

Halaman 32 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



- Bahwa saat pengembalian batas saksi ada di lokasi ;
- Bahwa batas –batas objek sengketa sebagai berikut:
 1. Bagian utara berbatasan dengan Tergugat I
 2. Bagian Selatan berbatasan dengan Penggugat
 3. Bagian Barat berbatasan dengan jalan raya
 4. Bagian Timur berbatasan dengan Tergugat I
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah yang didalamnya ada objek sengketa dari Sumarlan;
- Bahwa Penggugat pernah melaporkan Tergugat I ke polisi;
- Bahwa penggugat ada memebobol tembok kamar Tergugat I;
- Bahwa persoalan pelaporan di polisi tidak selesai;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran Tergugat tidak hadir dan yang hadir hanya Penggugat, BPN dan saksi .
- Bahwa kamar kos yang saksi tempati berhadapan langsung dengan objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa agak serong tidak lurus;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Tergugat I dan II memperoleh tanah yang ditempati;
- Bahwa saksi pernah melihat 2 buah sertifikat milik penggugat;
- Bahwa sertifikat I penggugat beli dari Keluarga Siauta sedangkan yang satunya lagi Penggugat beli dari Sumarlan dimana ada objek sengketa didalamnya ;
- Bahwa yang membobol tembok kamar milik Tergugat I dan II adalah suami penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulannya masing-masing;
- 5. **Saksi LAILATIN AWALIA NISFI;**
 - Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini sebagai saksi terkait dengan sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat;
 - Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah terletak di Desa Nania;
 - Bahwa saksi adalah mahasiswa dan tinggal dikos-kosan milik penggugat;
 - Bahwa saksi kos-kosan sejak tahun 2018;
 - Bahwa saksi tahu objek sengketa;
 - Bahwa luas objek sengketa sebesar Panjang 4,10 meter dan Lebar 1,6 meter

Halaman 33 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



- Bahwa pada tahun 2019 ada pengembalian batas dari Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa saat itu ada 2 orang petugas dari BPN yaitu 1 laki-laki dan 1 perempuan;
- Bahwa pada saat itu ada pemasangan 1 buah patok;
- Bahwa saat pemasangan patok Tergugat II tidak setuju;
- Bahwa tidak terjadi kontak fisik hanya cekcok mulut saja;
- Bahwa yang ajukan permohonan pengembalian batas tanah adalah Penggugat atas permintaan dari Polisi;
- Bahwa tembok rumah Tergugat I dibobol oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat membobol tembok rumah Tergugat I karena Penggugat tidak terima sebagian tanah diambil oleh Tergugat I;
- Bahwa tanah objek sengketa milik Penggugat;
- Bahwa saksi tahu karena dikasih lihat sertifikat oleh Penggugat;
- Bahwa sertifikat yang ditunjukkan oleh penggugat nomor 97 tahun 2018 ;
- Bahwa Penggugat memiliki 2 buah sertifikat yaitu :
 1. Tanah seluas 15x10 M2 (rumah tua)
 2. Tanah seluas 17x20 M2 (objek sengketa ada didalam tanah tersebut)
- Bahwa saksi tidak tahu Tergugat I memiliki sertifikat atau tidak;
- Bahwa luas objek sengketa sebesar panjang 4,10 M2 dan lebar 1,6 M2 ;
- Bahwa saksi tahu dari sertifikat yang ditunjukkan dan cerita Penggugat dan orang sekitar;
- Bahwa saat pengembalian batas saksi ada di lokasi ;
- Bahwa batas –batas objek sengketa sebagai berikut:
 1. Bagian utara berbatasan dengan Tergugat I
 2. Bagian Selatan berbatasan dengan Penggugat
 3. Bagian Barat berbatasan dengan jalan raya
 4. Bagian Timur berbatasan dengan Tergugat I
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah yang didalamnya ada objek sengketa dari Sumarlan;
- Bahwa Penggugat pernah melaporkan Tergugat I ke polisi;
- Bahwa penggugat ada memebobol tembok kamar Tergugat I;
- Bahwa seingat saksi persoalan pelaporan di polisi tidak selesai;

Halaman 34 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



- Bahwa Tergugat tidak hadir dan yang hadir hanya Penggugat, BPN dan saksi.
- Bahwa kamar kos yang saksi tempati berhadapan langsung dengan objek sengketa;
- Bahwa objek sengketa agak serong tidak lurus;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana Tergugat I dan II memperoleh tanah yang ditempati;
- Bahwa saksi pernah melihat 2 buah sertifikat milik penggugat;
- Bahwa sertifikat I penggugat beli dari Keluarga Siauta sedangkan yang satunya lagi Penggugat beli dari Sumarlan dimana ada objek sengketa didalamnya ;
- Bahwa yang membobol tembok kamar milik Tergugat I dan II adalah suami penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabanya maka para tergugat dan turut tergugat telah mengajukan bukti-bukti suratnya masing-masing:

Bukti surat dari Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai asli Surat Perjanjian Pelepasan Hak antara Drs.IBRAHIM PARERA sebagai Pihak Pertama dan MARKUS SAMUSAMSU,ST sebagai Pihak Kedua tanggal 15 Maret 2007,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI,II - 1;
2. Foto copy sesuai dengan fotocopi tanpa asli Sertifikat Hak Milik Nomor:205/Desa Nania,tanggal 10 September 2009 sesuai Surat Nomor: 00264/Nania/2009 tanggal 10 September 2009 seluas 125 M2 atas nama ARIE SANJAYA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI,II - 2;
3. Foto copy sesuai dengan asli Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku kepada Gubernur Maluku tertanggal 25 April 2008 perihal Permohonan Penyelesaian status Tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI,II - 3;
4. Foto copy sesuai dengan asli Surat Perjanjian Pelepasan Hak antara Drs.IBRAHIM PARERA sebagai Pihak Pertama dan ANI



ORATMANGUN sebagai Pihak Kedua tanggal 15 Maret 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI,II - 4;

5. Foto copy sesuai dengan asli Surat Perjanjian Pelepasan Hak antara Drs.IBRAHIM PARERA sebagai Pihak Pertama dan A.RAKMAWATI MASEWA sebagai Pihak Kedua tanggal 15 September 2007, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI,II - 5;
6. Foto copy sesuai dengan fotocopy Sertifikat Hak Milik No.205 tanggal 10 September 2009, luas 125 M2 (Hak tanggungan 1 No.620 Akta PPAT Pattiwael Nicolas,SH tanggal 28 Juli 2016)atas nama ARIE SANJAYA,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI,II - 6;
7. Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Nomor 165/BUD/12/2020 tanggal 18 Desember 2020, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TI,II - 7;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut di beri meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai aslinya;

Bukti surat dari Tergugat III sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai dengan asli Surat Kuasa Ahli Waris/Anak Keturunan dari Moyang Almarhum Benyamin Parera diantaranya ALEXANDER PARERA,HUSEIN PARERA,VESTO PARERA,HAMSIR PARERA kepada Drs. IBRAHIM PARERA tertanggal 18 Oktober 2008 di Passo,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TIII-1;
2. Foto copy sesuai dengan asli Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku kepada Gubernur Maluku tertanggal 25 April 2008 perihal Permohonan penyelesaian Status Tanah,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TIII-2;
3. Foto copy sesuai dengan asli Surat Keterangan Pemerintah Kota Ambon Nomor: 590/4988/SETKOT tanggal 14 Nopember 2013 kepada Ahli Waris Pemilik Dusun Dati Hahour Adeka,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TIII-3;
4. Foto copy sesuai dengan asli Putusan Pengadilan Negeri Ambon Kelas IA Ambon dalam perkara Nomor: 104/Pdt.G/2017/PN.AB tanggal 21 Februari 2018 antara Elvis J.Parera melawan Drs.IBRAHIM

Halaman 36 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



PARERA,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TIII-4;

5. Foto copy sesuai dengan asli Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Reg. Nomor 24/Pdt/2018/PT.MAL tanggal 5 Juli 2018 dalam Perkara Banding antara Elvis J.Parera melawan Drs.IBRAHIM PARERA,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TIII-5;
6. Foto copy sesuai dengan asli Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:751.K/PDT/2019 tanggal 24 April 2019 dalam Perkara Kasasi Perdata antara Elvis. J .Parera melawan Drs. IBRAHIM PARERA,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TIII-6;
7. Foto copy sesuai dengan asli Daftar nama-nama dati keluarga Parera di Desa Passo Turunan dari Kepala dati Tahun 1814 dari Moyang Benjamin Parera,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TIII-7;
8. Foto copy sesuai dengan asli Surat Perjanjian Pelepasan Hak antara Drs.IBRAHIM PARERA sebagai Pihak Pertama dan ANI ORATMANGUN sebagai Pihak Kedua tanggal 15 Maret 2007,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TIII-8;
9. Foto copy sesuai dengan asli Surat Perjanjian Pelepasan Hak antara Drs.IBRAHIM PARERA sebagai Pihak Pertama dan MARKUS SAMUSAMSU,ST sebagai Pihak Kedua tanggal 15 Maret 2007,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TIII-9;
10. Foto copy sesuai dengan asli Surat Perjanjian Pelepasan Hak antara Drs.IBRAHIM PARERA sebagai Pihak Pertama dan A.RAKMAWATI MASEWA sebagai Pihak Kedua tanggal 15 September 2007,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TIII-10;

Menimbang, bahwa semua alat bukti tersebut di beri meterai secukupnya dan telah di cocokkan sesuai aslinya;

Bukti surat dari Turut Tergugat sebagai berikut :

1. Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No.97/Desa Nania diterbitkan tanggal 2008 Surat Ukur tanggal 09 Juni 2008 Nomor : 06/2008 Seluas 352 M² terdaftar atas nama Ny.Yosina

Halaman 37 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



Luarmase,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-1;

2. Foto copy sesuai dengan asli Buku Tanah Hak Milik No.205/Desa Nania diterbitkan tanggal 10 September 2009, Surat Ukur tanggal 10 September 2009 Nomor:00264/Nania/2009 Seluas 125M² terdaftar atas nama Arie Sanjaya,selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT-2;

Menimbang, bahwa semua alat bukti tersebut di beri meterai secukupnya dan telah di cocokkan sesuai aslinya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil jawabannya maka Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberi keterangan di persidangan di bawah sumpah yaitu :

1. **Saksi Rahman Ode;**

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini sebagai saksi terkait dengan sengketa masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah terletak di Desa Nania;
- Bahwa batas-batas tanah:
 1. Bagian Utara berbatasan dengan Sarimanela Maitimu;
 2. Bagian Selatan berbatasan dengan keluarga Siauta;
 3. Bagian Timur berbatasan dengan Sarimanela;
 4. Bagian Barat berbatasan dengan air kali;
- Bahwa luas objek sengketa sebesar 12 x 10 m²;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi objek sengketa;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa ada bangunan rumah milik Tergugat I dan kos-kosan milik Penggugat:
- Bahwa jarak kos-kosan dengan rumah Tergugat I sekitar 1 Meter;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah untuk bangun kos-kosan dengan cara membeli dari Sumarlan;
- Bahwa rumah Tergugat I diperoleh dari membeli tanah Ibrahim Parera.
- Bahwa kondisi tanah ketika membeli dari Ibrahim Parera berbentuk gundukan kemudian digarap menjadi rata untuk bangun rumah;
- Bahwa Tergugat I membeli tanah untuk bangun rumah dari Ibrahim parera tahun 2007 dan sudah ada sertifikat;



- Bahwa transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III dilakukan di lokasi tersebut;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Tergugat III kepada Tergugat I merupakan tanah Dati keluarga Parera;
- Bahwa tanah Dati tersebut memiliki sertifikat yang dipegang oleh Tergugat III;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah milik Tergugat III;
- Bahwa transaksi jual beli antara Tergugat I dan Tergugat III dilaksanakan tahun 2007 tanggalnya saksi lupa;
- Bahwa saksi ada saat dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2008;
- Bahwa Tergugat III yang minta untuk dilakukan pengukuran;
- Bahwa saksi yang menjaga tanah milik Ibrahim Parera;
- Bahwa saksi tidak tahu untuk apa Tergugat III meminta dilakukan pengukuran pada tahun 2008;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan surat jual beli oleh Tergugat III;
- Bahwa nama tanah Dati milik keluarga Parera adalah tanah Ahord;
- Bahwa saksi tidak tahu alasan Penggugat menggugat Tergugat I;
- Bahwa saksi kenal Ruth Siauta tinggal ± 200 meter dari objek sengketa ;
- Bahwa saksi tidak tahu apa marga Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah milik Ibrahim Parera;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah milik Ibrahim Parera;
- Bahwa objek yang disengketakan ada dibagian selatan yang berbatasan dengan keluarga Siauta;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Ibrahim Parera pernah digugat atau menggugat orang lain;
- Bahwa setahu saksi yang duluan beli tanah adalah Tergugat I dari Tergugat III baru kemudian Penggugat beli dari kel. Siauta untuk bangun kos-kosan;
- Bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat dari Tergugat III berbentuk bukit kemudian digarap menjadi rata;
- Bahwa keluarga Parera pernah melakukan pencegahan terhadap Penggugat terhadap tanah yang digarap oleh penggugat dengan cara ditegur tapi Penggugat tetap garap tanah tersebut untuk bangun kos-kosan;

Halaman 39 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



- Bahwa saat Penggugat menggarap tanah sat itu Tergugat I sudah bangun pondasi rumah;
- Bahwa objek yang disengketakan adalah milik Tergugat I bukan Penggugat
- Bahwa objek yang disengketakan termasuk sebagian rumah milik Tergugat I;
- Bahwa saksi pernah dengar tentang laporan polisi;
- Bahwa Penggugat ada membobol tembok kamar dari Tergugat I dan setahu saksi itu milik Tergugat I yang dibeli dari Ibrahim Parera;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat milik Tergugat I namun milik Penggugat belum pernah saksi lihat;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar tentang pengembalian batas dari badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah mengajukan permohonan pengembalian batas tanah sesuai sertifikat;
- Bawha saksi tidak tahu tentang pengukuran yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2019;
- Bahwa luas tanah milik Tergugat I adalah sebesar 12x10 meter² ;
- Bahwa luas objek sengketa adalah sebesar panjang 4 meter² dan lebar 1 meter;
- Bahwa objek sengketa masuk pada sebagian kamar milik Tergugat I;
- Bahwa saksi yakin objek sengketa milik Tergugat I karena sudah ada sertifikat;
- Bahwa yang duluan ada adalah rumah milik Tergugat ;
- Bahwa tanah Tergugat I dibeli pada tahun 2007 dan bangun rumah pada tahun 2010;
- Bahwa saat Tergugat I membangun rumah tidak ada pencegahan dari Penggugat;
- Bahwa tanah milik Tergugat III berbatasan pada bagian selatan arah ke pantai dengan tanah milik keluarga Siauta ;
- Bahwa BPN pernah turun mengukur tanah milik Tergugat I untuk membuat sertifikat pada tahun 2008;
- Bahwa sertifikat milik Tergugat I tahun 2009;
- Bahwa saksi pernah lihat objek sengketa dan saat itu saksi ada melihat kerusakan rumah pada bagian kamar milik Tergugat I karena dibobol oleh Penggugat;

Halaman 40 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



- Bahwa saksi tidak tahu alasan Penggugat membobol kamar milik Tergugat I;
- Bahwa Penggugat pernah melapor Tergugat I ke polisi;
- Bahwa tidak ada penyelesaian di polisi;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah dati milik Tergugat III;
- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek sengketa \pm 200 meter²;
- Bahwa rumah saksi berada diatas gunung sedangkan objek sengketa terletak di Nania RT.006;
- Bahwa saksi tidak ingat sejak kapan kenal dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa nomor sertifikat Tergugat I;
- Bahwa luas tanah milik Tergugat I adalah 12x 10 meter²;
- Bahwa batas tanah milik Tergugat I sesuai sertifikat dengan keluarga Parera;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat yang merupakan istri Tergugat I;
- Bahwa saksi kenal Tergugat III sejak tahun 2007;
- Bahwa Tergugat III tinggal di Batu Merah dan pekerjaannya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi kenal Benyamin Parera merupakan ayah dari Ibrahim Parera dan sekarang sudah meninggal;
- Bahwa yang duluan tinggal di objek sengketa adalah Penggugat baru kemudian Tergugat I;
- Bahwa yang duluan tinggal keluarga Siauta baru kemudian keluarga Parera;
- Bahwa Tergugat I tidak lapor polisi saat Penggugat membobol tembok kamar rumahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu Benyamin Parera punya berapa tanah dati;
- Bahwa Nania adalah negeri administratif yang berada di petuanan Negeri Passo;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi di dalam kesimpulannya masing-masing;

2. **Saksi Muhammad Saleh Narahaubun;**

- Bahwa saksi dihadirkan pada persidangan ini sebagai saksi terkait dengan sengketa masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat I;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah terletak di Desa Nania;
- Bahwa luas objek sengketa adalah 10x12 meter²;

Halaman 41 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



- Bahwa Batas-batas objek sengketa masih diatas tanah milik keluarga Parera;
- Bahwa Tergugat I mendapat alas hak dari Ibrahim Parera karena jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat III Ibrahim Parera;
- Bahwa saksi tidak tahu nilai jua beli tanah Tergugat I;
- Bahwa sengketa terjadi karena Penggugat mengmabil sebagian tanah milik Tergugat I;
- Bahwa Penggugat memperoleh tanah membeli dari keluarga Siauta;
- Bahwa luas objek sengketa adalah panjang 4 m dan Lebar 1,16 m;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I masing-masing sudah memiliki sertifikat tanah;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat Penggugat maupun Tergugat I hanya mendengar saja;
- Bahwa saksi tahu karena pada tahun 2008 ada prona sehingga Tergugat I turut membuat sertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat milik Penggugat tahun berapa;
- Bahwa batas-batas tanah milik Tergugat I sebagai berikut :
 1. Bagian timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat
 2. Bagian Selatan ,utara dan barat berbatasan dengan tanah milik eluarga Parera .
- Bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat bangunan milik Tergugat I yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat;
- Bahwa sertifikat Tergugat I diperoleh melalui prona ;
- Bahwa saksi tidak lihat transaksi jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat IIII;
- Bahwa saat prona tanah milik keluarga Parera seluruhnya diukur oleh Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa yang duluan dibangun adalah rumah Penggugat baru kemudian rumah Tergugat I;
- Bahwa yang duluan dibangun adalah rumah Tergugat I baru kemudian kos-kosan milik Penggugat;
- Bahwa saat kos-kosan Penggugat dibangun tidak ada keberatan dari siapapun;
- Bahwa saat rumah Tergugat I dibangun tidak ada keberatan dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa tanah tersebut bermasalah;

Halaman 42 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



- Bahwa jarak rumah saksi dengan objek sengketa adalah \pm 100 meter;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah milik Penggugat beli dari siapa dan berapa luasnya;
- Bahwa yang menjadi objek sengketa pada bagian timur berbatasan dengan keluarga Siauta ;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa BPN ada turun untuk melakukan pengukuran pada tahun 2019;
- Bahwa objek sengketa sebagian berada di tanah milik Tergugat I pada bagian kamar tidur;
- Bahwa saksi tidak pernah datang ke lokasi objek sengketa hanya dengar cerita saja;
- Bahwa Prona diatas tanah dati milik Tergugat III ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada koordinasi antara BPN dengan Tergugat III sehingga ada pronas pada tanah dati milik keluarga Parera;
- Bahwa tanah milik keluarga Parera terletak di bagian gunung;
- Bahwa saksi tinggal di Desa Nania sejak tahun 2007 ;
- Bahwa tanah objek sengketa milik Tergugat I;
- Bahwa ada tembok pembatas yang lurus merupakan tembok rumah Tergugat I;
- Bahwa saksi tahu tembok rumah Tergugat I dibobol oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat ada lapor Tergugat I ke polisi terkait masalah tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu hasil dari laporan Penggugat ke polisi;
- Bahwa nama tanah Dati milik keluarga Parera adalah Ahor;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah dati milik keluarga Parera;
- Bahwa saksi tidak tahu darimana keluarga Parera memperoleh tanah dati;
- Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa Penggugat membangun kos-kosan;
- Bahwa saksi lupa siapa yang tinggal duluan di Desa Nania;
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat siapa yang duluan terbit;
- Bahwa pekerjaan saksi sebagai seorang guru ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Tergugat III pernah menggugat Penggugat;
- Bahwa objek sengketa berada di dalam sertifikat milik Tergugat I ;



- Bahwa saksi tidak tahu ada pengembalian batas tanah yang diajukan oleh Penggugat Tergugat I;
- Bahwa saksi tidak tahu saudara-saudara Tergugat III;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan tempat pada tanggal 18 Desember 2020 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

DALAM PROVISI.

Memutuskan dengan Putusan Sela, yaitu memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menanggungkan dan / atau menghentikan seluruh aktivitas di dalam tanah objek sengketa serta memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III segera mengosongkan tanah objek sengketa sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah objek sengketa tersebut adalah sah dan berharga. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,00 (*Satu Juta Rupiah*) untuk setiap hari kepada Penggugat apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai / tidak mematuhi yakni setelah putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsdezaak*), maka menurut Majelis Hakim oleh karena belum ada larangan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim maupun tidak pernah diletakan sita jaminan atas Objek Sengketa tersebut, sedangkan mengenai pembayaran uang paksa dalam hal gugatan ini adalah tidak didasarkan pada ketentuan dan bukan merupakan pengabulan tentang pembayaran sejumlah uang, oleh karenanya Tuntutan Provisi dari Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Halaman 44 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



DALAM EKSEPSI.

Tentang Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

Bahwa mencermati dalil Gugatan Penggugat yang hanya menarik Tergugat III sehubungan dengan Perbuatan Melawan Hukum maka untuk diketahui oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kedudukan Tergugat III hanyalah salah satu dari seluruh Ahli Waris Almarhum Moyang Benyamin Parera berdasarkan kewenangan untuk mengurus/menjaga dan Menjual dengan surat Kuasa khusus yang diberikan dari Ahli Waris Almarhum Moyang Benyamin Parera Isteri Kedua selaku pemilik yang sah atas tanah dusun dati hahour Adeka kepada Tergugat III yaitu keturunan dari Almarhum **Louis Parera, yaitu Alexander Parera mempunyai anak Leonard Parera, Pesto Parera, Buce Parera, dan Keturunan Ridolf Parera (Abdurahim Parera), Anak Abdullah Parera yang mempunyai anak Abdurahman Parera, Ibrahim Parera, Husein Parera, Hamsir Parera, dll** selaku Pihak – Pihak yang secara nyata mempunyai Hak yang sama dengan Tergugat III Yang patut Pihak – Pihak tersebut untuk di tarik bersama-sama dan di jadikan sebagai Pihak dalam Perkara ini Sebagaimana Jurisprudensi Mahkamah Agung RI;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat telah menjawab dengan Replik tanggal 26 Oktober 2020, dan atas pula Kuasa Hukum Tergugat I dan Tergugat II, Kuasa Hukum Tergugat III telah menjawab dalam Dupliknya masing-masing tanggal 12 November 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan membahas Dalil Eksepsi Tergugat I,II dan III sebagai tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa tentang Eksepsi tersebut adalah mengenai Subjek yang di gugat atau Pihak Tergugat yang di perkarakan oleh pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa suatu gugatan diajukan ke Pengadilan adalah dengan tujuan untuk memperoleh perlindungan hak untuk mencegah “eigenrichting” ;

Menimbang, bahwa terhadap pengajuan gugatan yang dilakukan oleh Penggugat adalah terhadap adanya kepentingannya yang di langgar dan kepada siapa-siapa sebagai subjek yang menurutnya melanggar kepentingan dan haknya itu yang digugat adalah menjadi hak Penggugat

Halaman 45 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



untuk menentukannya (Yurisprudensi MA RI No.305K/SIP/1971 tanggal 16-6-1971) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Tergugat I,II dan III dalam hal kurang pihak tersebut patut pula ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas;

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

Bahwa Penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II adalah tetangga dimana Penggugat adalah pemilik kos-kosan sedangkan Tergugat I dan II adalah pemilik rumah yang jaraknya hanya 1 meter;

Menimbang, bahwa yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III adalah mengenai sebagian tanah Penggugat yang luasnya 4,10 meter x lebar 1,16 meter atau setara dengan 4,756 M2 (Empat Koma Tujuh Ratus Lima Puluh Enam Meter Persegi) yang di atasnya kini telah berdiri sebagian bangunan rumah permanen milik Tergugat I dan Tergugat II, dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- BATAS UTARA : Berbatasan dengan tanah milik Tergugat I / Tergugat II:
- BATAS SELATAN : Berbatasan dengan Jalan Umum / Lorong;
- BATAS BARAT : Berbatasan dengan Jalan Raya / Jalan Umum;
- BATAS TIMUR : Berbatasan dengan tanah milik Penggugat;

Sehingga Penggugat merasa dirugikan maka mengajukan Gugatan tersebut

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut maka Tergugat telah menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan penggugat tersebut;

Menimbang, oleh karena itu untuk dapat menjawab permasalahan tersebut maka penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya demikian pula Tergugat harus membuktikan dalil jawaban atau bantahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat P-1 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor : 97/Nania Tahun 2008 tanggal 24 Juni 2008 atas nama Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yosphina Luarmasse alias Yos yaitu tanah yang telah di beli dari Saudara *Lies Huberlien Siauta* sesuai bukti Kwitansi pembayaran harga tanah bukti P-4 sampai dengan Bukti Kwitansi P-7;

Menimbang, bahwa tentang Petitum angka 2 yang menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis hakim berpendapat bahwa semua alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan yang telah dilegalisir dan sudah bermeterai dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dengan demikian petitum angka ke-2 dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat P-2 dan Bukti surat P-3 menunjukkan bahwa Penggugat adalah Pemilik sertifikat tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 97 / Nania Tahun 2008 dengan Surat Ukur Nomor 6 Tahun 2008 tanggal 09 Juni 2008 atas nama Penggugat yang terletak di Desa Nania, Kecamatan Baguala, Kota Ambon dengan luas panjang 20 meter x lebar 17,60 meter atau setara 352 M² (*Tiga Ratus Lima Puluh Dua Meter Persegi*) termasuk dengan segala yang berdiri di atasnya sebagaimana bukti P-9 tentang Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas Bidang Tanah Nomor: 1019/019-81.71/V/2019 tanggal 17 Mei 2019, sehingga kepemilikan tanah milik saudara *Lies Huberlien Siauta* sesuai dengan Sertifikat hak milik Nomor : 1 Desa Nania tanggal 20 April 1981 dengan Gambar Situasi (GS) Nomor 2 / Nania / 81 tanggal 27 Februari 1981 atas nama *LIES HUBERLIEN SIAUTA*, telah menjadi Hak milik Penggugat Yosphina Luarmasse alias Yos tersebut yang telah diperkuat dengan bukti surat yang telah diajukan oleh Badan Pertanahan selaku Turut Tergugat dengan bukti TT-1 tentang Buku Tanah Hak Milik No.97/Desa Nania diterbitkan Surat Ukur tanggal 09 Juni 2008 Nomor :06/2008 Seluas 352 M² terdaftar atas nama Ny.Yosina Luarmase;

Menimbang, bahwa berdasarkan Saksi Ruth Siauta menerangkan bahwa saksi adalah pemilik sah sertifikat M1 Nania dimana tanah tersebut yang kemudian saksi jual kepada Penggugat dan tanah yang saksi jual kepada penggugat seluas 15x10 Meter. Bahwa tanah dengan sertifikat No.1 sudah dijual sedikit demi sedikit termasuk kepada Penggugat dimana luas tanah Sertifikat No. 1 sekitar 550 Meter dan Penggugat sudah membuat sertifikat terhadap tanah yang dibeli Penggugat dari saksi Ruth Siauta dimana setelah beli tanah Penggugat pisahkan sertifikat dari sertifikat induk. Bahwa selain kepada Penggugat, saksi Ruth Siauta juga ada jual tanah kepada Departemen Agama dan tidak ada yang keberatan

Halaman 47 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb

Disclaimer

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



saat saksi jual tanah kepada Penggugat dengan demikian Petitem angkat 3 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang didalilkan dalam Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah merampok, menguasai dan memiliki sebagian tanah Penggugat yang di atasnya telah didirikan sebuah bangunan rumah permanen milik Tergugat I dan Tergugat II telah masuk dalam Sertifikat Hak Milik dari Penggugat, sesuai dengan Bukti P-10 Berita Acara Pengukuran Pengembalian batas bidang tanah Nomor:41/BA/IX/2019 tanggal 30 Juli 2019, bahwa pada saat Petugas melakukan pengukuran yang dipimpin oleh Turut Tergugat ketika memasang patok ada keberatan dari Tergugat I dan Tergugat II sehingga tergugat I dan Tergugat II menelpon Tergugat III untuk menghentikan niat Turut Tergugat untuk memasang patok tetapi petugas tetap melakukan pengukuran pengembalian batas sesuai dengan Card (SHM No.97 / Nania / 2008) milik Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10 tentang Berita Acara Pengukuran Pengembalian batas bidang tanah Nomor:41/BA/IX/2019 tanggal 30 Juli 2019 yang dilakukan oleh Pertanahan terhadap hak milik Penggugat ternyata terdapat perbedaan antara luas penguasaan yang dilapangan yaitu 352 M2 sedangkan terdapat selisih dari berita acara hanya seluas 1.16M yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga terjadi tumpah tindis atas 2 (dua) Sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 97/Nania Tahun 2008 tanggal 24 Juni 2008 atas Nama Yosphina Luarmasse alias Yos dan Sertifikat Hak Milik Nomor:205/Desa Nania,tanggal 10 September 2009 sesuai Surat Nomor: 00264/Nania/2009 tanggal 10 September 2009 seluas 125 M2 atas nama ARIE SANJAYA, tersebut sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Pengembalian batas oleh pihak Pertanahan Kota Ambon sebagai Turut Tergugat yang di perkuat pula dengan bukti surat-surat yang diajukan oleh Badan Pertanahan sebagai Turut Tergugat sebagaimana bukti TT-1 dan bukti TT-2, dengan demikian Petitem angka 4, 5, 6 dan 7 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat, supaya Para Tergugat secara bersama-sama untuk membayar kerugian materil dan inmateril kepada pihak penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut; Bahwa karena oleh tuntutan ganti rugi materil dan inmateril tersebut tidak diuraikan secara detail akan tetapi hanya



merupakan pengandaian maka tuntutan tersebut menjadi kabur dan tidak jelas maka petitum angka 8 dan 9 haruslah di tolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 10 menyatakan putusan ini dapat dijalankan / dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan / perlawanan (*verzet*), banding atau Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) maupun Peninjauan Kembali (PK), bahwa berdasarkan pasal 191 ayat (1) RBg, SEMA Nomor 6 Tahun 1975 jo SEMA Nomor 3 Tahun 2002, maka Petitum angka 10 haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Ambon tidak pernah melakukan Sita jaminan terhadap Objek Perkara sehingga Petitum angka 11 harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 12 Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,00 (*Satu Juta Rupiah*) untuk setiap hari kepada Penggugat apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai / tidak mematuhi yakni setelah putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsdezaak*);

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan tersebut tentang uang paksa dalam hal gugatan ini adalah tidak didasarkan pada ketentuan dan bukan merupakan penggabulan terhadap pembayaran sejumlah uang dengan demikian petitum angka 12 patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas telah dikabulkan sebagian sehingga hal petitum gugatan agar Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk menaati isi putusan perkara ini, sehingga Petitum angka 13 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum angka 14 menyatakan Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa hal petitum gugatan tersebut, karena gugatan Penggugat pada pokoknya dikabulkan sebagian, dan penggugaat berada pada pihak yang dimenangkan sehingga menurut ketentuan Pasal 181 (1) HIR/192 (1) Rbg. Dibeatkan pada para Tergugat untuk membayar, maka petitum gugatan angka 14 ini patut untuk dikabulkan;



Memperhatikan Pasal 365 KUHPerdata, Pasal 8 Nomor : 3 Rv, Pasal –pasal dalam Rbg (Rechtsreglement voor de Buitengeweten) sera ketentuan-ketentuan dalam undang-undang maupun peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Provisi.

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Eksepsi.

- Menyatakan menolak Eksepsi Tergugat I, II dan III;

Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik Sah atas tanah objek sengketa hal mana berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 97 / Nania Tahun 2008 dengan Surat Ukur Nomor 6 Tahun 2008 tanggal 09 Juni 2008 yang terletak di Desa Nania, Kecamatan Baguala, Kota Ambon dengan batas-batas, sebagai berikut:
 - UTARA : Berbatasan dengan tanah milik Tergugat I / Tergugat II:
 - SELATAN : Berbatasan dengan Jalan Umum / Lorong:
 - BARAT : Berbatasan dengan Jalan Raya / Jalan Umum:
 - TIMUR : Berbatasan dengan tanah milik Penggugat:
4. Menyatakan tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan jalan menempati, memiliki, tidak mau mengosongkan lokasi tanah objek sengketa serta menguasai secara sepihak tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hak Penggugat dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dengan segala akibat hukumnya yang merugikan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa milik Penggugat dan membongkar bangunan rumah milik Tergugat I dan Tergugat II yang telah masuk ke dalam tanah milik Penggugat;

Halaman 50 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menyerahkan tanah *in casu* dalam keadaan kosong (*braakkliggende grond*) dan secara baik kepada Penggugat;
7. Menyatakan secara mutlak cacat hukum (*onrechtmatige daad*) dan / atau sebagai bentuk pelanggaran hukum dan / atau sama sekali tidak mengikat secara hukum terhadap:
 1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 205 Tahun 2008 dengan Surat Ukur Nomor 00264 / Nania / 2009 tanggal 10 September 2009 atas nama Tergugat I;
 2. Surat perjanjian jual-beli antara Tergugat I dan Tergugat III tanggal 15 Maret 2007;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk menaati isi putusan perkara ini;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 3.020.000,- (tiga juta dua puluh ribu rupiah)
10. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, pada hari Selasa tanggal 30 Maret 2021 oleh kami, **Hamzah Kailul, SH**, sebagai Hakim Ketua, **Christina Tetelepta, SH** dan **Lucky Rombot Kalalo, SH**., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb, tanggal 26 Agustus 2020, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, Merlyn Heumasse, SH, sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh kuasa Hukum Penggugat dan kuasa Hukum para Tergugat serta Turut Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Christina Tetelepta, SH.

Hamzah Kailul, SH

Halaman 51 dari 52 Putusan Perdata Gugatan Nomor 176/Pdt.G/2020/PN.Amb



Lucky Rombot Kalalo, SH

Panitera Pengganti,

Merlyn Heumasse, SH

Perincian biaya :

1. Pendaftaran/PNBP.....	:	Rp	30.000,00;
2. Biaya Pemberkasan/ATK	:	Rp	100.000,00;
3. Pencatatan	:	Rp	10.000,00;
4. Panggilan	:	Rp	1.810.000,00;
5. PNBP Panggilan.....	:	Rp.	50.000,00;
6. Pemeriksaan Setempat	:	Rp	1.000.000,00;
7. Meterai	:	Rp	10.000,00;
8. Redaksi	:	Rp	10.000,00;
Jumlah	:	Rp	3.020.000,00;

(dua juta dua puluh ribu rupiah)