



P U T U S A N

Nomor 53/Pdt.G/2020 PN Amb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Negeri Ambon memeriksa dan memutuskan perkara perdata pada Peradilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

ROSALI LEKATOMPESY, Umur 43 Tahun, Lahir di Ambon Ambon, 23 Oktober 1977, Jenis kelamin Perempuan, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jl. Harurun, RT 003/RW 001, Kelurahan Waihoka, Kecamatan Sirimau Kota Ambon.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

ROOS JEANE ALFARIS, SH, Advokad / pengacara Dan Konsultan Hukum, berkantor di Jl. A.Y. Ruko Lt.2 (Depan Gereja Bethania) Batu meja – Kota Ambon, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Februari 2020, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 210/ 2020 , tanggal 3 Maret 2020,

Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**

Lawan :

1. **LEORINA SOUISSA**, Umur 63 Tahun, Pekerjaan Tidak Ada, Beralamat di Jl. Dr. Kayadoe RT. 002 / RW. 06 (Samping TK Rehoboth, Tugu Dolan), Kelurahan Kudamati, Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon.

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I ;**

2. **PETRONELA PATIKAIHATU** (alias Anon), Umur 44 Tahun, Pekerjaan Tidak Ada, Alamat Jl. Dr. Kayadoe RT. 002 / RW. 06 (Samping TK Rehoboth, Tugu Dolan), Kelurahan Kudamati, Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon.

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II ;**

3. **VICTOR MAITIMU**, Pekerjaan Pegawai BPDM Ambon, Alamat Jl. Dr. Kayadoe RT. 002 / RW. 06 (Samping TK Rehoboth, Tugu Dolan), Kelurahan Kudamati, Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon.

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III ;**

Halaman 1 dari 33 Halaman Putusan Nomor : 53/Pdt.G/2020/PN.Amb.



4. HOSEA BAULU, Pekerjaan Wirausaha, Alamat di Jl. Dr. Kayadoe RT. 002/ RW. 06 (Samping TK Rehoboth, Tugu Dolan), Kelurahan Kudamati, Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon.

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV** ;

5. WEMI AYAL, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jl. Dr. Kayadoe RT. 002 / RW. 06 (Samping TK Rehoboth, Tugu Dolan), Kelurahan Kudamati, Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon.

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 53/Pdt.G/2020/PN Amb tanggal 24 Januari 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara tersebut;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 53/Pdt.G/2020/PN Amb, tanggal 27 Januari 2020, tentang hari sidang pertama untuk memeriksa perkara ini;
3. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 20 Februari 2020, yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tertanggal 27 Februari 2020 dibawah Register Perkara Nomor : 53/Pdt.G/2020/PN Amb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat sejak kecil dipelihara dan diasuh oleh Almarhum Kakek Penggugat Jacob Lekatompessy mengingat Almarhum Kakek Penggugat sejak menikah dengan Almarhum Johanna Angganois tapi tidak mempunyai anak.
2. Bahwa Kakek Penggugat Jacob Lekatompessy semasa hidupnya ada memiliki tanah seluas 1.460 M2 yang terletak di Jl. Dr. Kayadoe Kelurahan Kudamati Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon.
3. Bahwa kemudian Kakek Penggugat membangun rumah tinggal untuk ditempati bersama istri dan anak – anak di atas tanah seluas kurang lebih 9 x 35 M2,sekarang ditempati oleh Tergugat 2, dengan batas – batas sebagai berikut :



- Sebelah Timur berbatas dengan Toko bangunan
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Penggugat
- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Penggugat

Selanjutnya disebut sebagai “ **Objek sengketa I** “

4. Bahwa pada tahun 1965 Kakek Penggugat membangun rumah tinggal untuk Ayah Penggugat Dominggus Lekatompessy dan anak -anak di atas tanah milik Kakek Penggugat seluas kurang lebih 27 x 9 M2 terletak di Jl. Dr. Kayadoe, Kelurahan Kudamati Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, sekarang ditempati oleh Tergugat I, dengan batas – batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Penggugat
- Sebelah Utara berbatas dengan TK. Rehoboth/ Tanah milik Penggugat.
- Sebelah Selatan berbatas dengan Kel. Leo Wattimena

Selanjutnya disebut sebagai “ **Objek Sengketa 2** “.

5. Bahwa pada tahun 1987,Mantan Lurah Kudamati Almarhum Frits Muskita mendatangi Kakek Penggugat meminta membeli tanah seluas 100 M2 untuk mendirikan rumah bagi orang Belanda yang adalah saudara dari Tergugat 4 nantinya setelah bangunan selesai baru penyelesaian harga tanah, kemudian Almarhum Kakek Penggugat menyetujuinya. Adapun batas – batas tanah tersebut sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan bengkel/ tanah milik Penggugat
- Sebelah Barat berbatas dengan TK. Rehoboth/ tanah milik Penggugat
- Sebelah Utara berbatas dengan Kel.. J. Latupapua
- Sebelah Selatan bebatas dengan Kel. Ramski

Selanjutnya disebut sebagai “**OBJEK SENGKETA 3** “.

6. Bahwa namun setelah rumah Tergugat 4 selesai dibangun diatas objek sengketa 3, Tergugat 4 tidak membayar harga jual beli objek sengketa, dan setiap kali Almarhum Kakek Penggugat meminta uang jual beli objek sengketa 3 dari Tergugat 4 dijawab sudah serahkan uang kepada Almarhum Mantan Lurah hingga Kakek Penggugat meninggal dunia,Tergugat sama sekali tidak membayar harga jua beli objek



sengketa bahkan Kakek Penggugat tidak pernah membuat Surat Perjanjian Jual Beli ataupun kwitansi pembayaran kepada Tergugat 4.

7. Bahwa sekitar tahun 2003, tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat, Tergugat 2 mengontrak tanah milik Penggugat seluas 2x6 M2 kepada Tergugat 5 untuk membangun usaha salon, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Milik Penggugat
- Sebelah Barat berbatas dengan Toko bangunan
- Sebelah Utara berbatas dengan Tanah milik Penggugat
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya.

Selanjutnya disebut sebagai “ **OBJEK SENGKETA 4** ”.

8. Bahwa awalnya objek sengketa I ditempati oleh Almarhum Kakek Penggugat bersama dengan anak – anaknya termasuk Ayah Penggugat Dominggus Lekatompessy, kemudian sekitar tahun 1965 Kakek Penggugat membangun objek sengketa 2 bagi Ayah Penggugat Dominggus Lekatompessy untuk ditempati bersama istri dan anak – anak namun Penggugat tetap tinggal bersama Almarhum Kakek Penggugat di rumah Almarhum Kakek Penggugat (objek sengketa 1) hingga Almarhum Kakek Penggugat meninggal dunia.
9. Bahwa pada tahun 1979, Ayah Penggugat Almarhum Dominggus Lekatompessy menjalin hubungan dengan Tergugat I, kemudian Ibu kandung Penggugat pergi meninggalkan Ayah Penggugat Almarhum Dominggus Lekatompessy dan Tergugat I hidup bersama dengan Ayah Penggugat Almarhum Dominggus Lekatompessy tanpa ada ikatan perkawinan yang sah.serta menempati objek sengketa 2 hingga saat ini.
10. Bahwa sebelum Kakek Penggugat Almarhum Jacob Lekatompessy meninggal dunia pada tahun 1999, tanah seluas 1.460 M2 beserta bangunan milik Almarhum Kakek Penggugat telah dihibahkan kepada Penggugat berdasarkan Akta Wasiat Nomor : 13, tanggal 16 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Arnasya. A. Pattinama, SH.
11. Bahwa tahun 1999, Almarhum Kakek Penggugat meninggal dunia dan objek sengketa I dikuasai oleh Penggugat tanpa mendapat gangguan dari siapapun juga.
12. Bahwa awalnya objek sengketa I dikuasai oleh Penggugat namun beberapa bulan setelah Almarhum Kakek Penggugat meninggal dunia



kemudian Almarhum Kakak Penggugat Dolan Lekatompessy menempati objek sengketa I bersama Penggugat dengan anak –anak, nantinya pada tahun 2000, Almarhum Kakak Penggugat Dolan Lekatompessy mengajak Tergugat 2 tinggal bersama dan hidup tanpa ada ikatan perkawinan yang sah bersama dengan Penggugat dan anak – anak dan menempati objek sengketa 1 hingga Almarhum Kakak Penggugat meninggal dunia pada tahun 2018.

13. Bahwa pada tahun 2006, Penggugat ditugaskan dari LSM Global Fund Dinkes ke Kabupaten Seram Bagian Barat (SBB) sehingga objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 dikuasai oleh Almarhum Kakak Penggugat Dolan Lekatompessy bersama Tergugat 2 dan Tergugat I.
14. Bahwa pada tahun 2000, Ayah Penggugat Almarhum Dominggus Lekatompessy meninggal dunia dan Penggugat mengizinkan Tergugat I bersama anak – anaknya menempati objek sengketa 1 karena Ayah Penggugat Dominggus Lekatompessy baru meninggal dunia , kemudian Penggugat memberikan waktu untuk Tergugat I mencari rumah lain karena Penggugat akan menempati objek sengketa 2 bersama dengan keluarga, namun Tergugat I sama sekali tidak menghiraukan waktu yang diberikan oleh Penggugat bahkan Penggugat sama sekali tidak mau meninggalkan dan mengosongkan objek sengketa 2 sehingga Penggugat menempuh jalur kekeluargaan namun Tergugat I tetap tidak menghiraukan Penggugat sehingga Penggugat memberikan waktu 6 (enam) bulan kepada Tergugat I untuk keluar meninggalkan objek sengketa 2, namun Tergugat I tidak mau keluar dengan berbagai macam alasan, kemudian Penggugat menyuruh Tergugat I untuk menempati rumah dibagian belakang objek sengketa I yang dibangun juga oleh Kakek Penggugat namun Tergugat I tidak mau dengan alasan takut longsor.
15. Bahwa selama Penggugat bertugas di Seram, tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, Tergugat I dan Tergugat 2 telah mengontrak sebagian tanah milik Penggugat seluas 2x6 M2 kepada Tergugat 5 untuk usaha salon dan sebagian objek sengketa I kepada Tergugat 3.
16. Bahwa pada tahun 2011, Penggugat kembali ke Ambon melihat hal ini kemudian Penggugat menanyakan kepada Tergugat I dan Tergugat 2 namun dijawab objek sengketa 1 dan objek sengketa 2 dan objek sengketa 4 adalah milik keluarga bukan milik Penggugat sehingga Penggugat tidak lagi menempati objek sengketa 1 dan objek sengketa 2



dan Penggugat tinggal bersama Ibu Kandung Penggugat di Karpan selama beberapa bulan kemudian Penggugat kost hingga saat ini.

17. Bahwa kemudian pada tahun 2015, Penggugat mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon atas objek sengketa 1, dan kemudian oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon memproses permohonan tersebut dan pada tanggal 18 Maret 2015, oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2912/Kudamati dengan Surat Ukur Nomor : 00046/Kudamati/2015 tanggal 20 Februari 2015 atas nama Penggugat.
18. Bahwa Penggugat pernah menghubungi Tergugat 4 untuk melunasi uang pembayaran harga jual beli objek sengketa 3, namun Tergugat 4 tidak mau dan mengatakan sudah membayar untuk Almarhum mantan Lurah namun Tergugat 4 tidak pernah menunjukan kwitansi pembayaran harga jual beli objek sengketa 3 kepada Penggugat, begitu juga dengan Tergugat 3 dan Tergugat 5 yang mana Penggugat melarang untuk membayar harga sewa kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2 namun Tergugat 3 dan Tergugat 5 tidak menghiraukan apa yang disampaikan oleh Penggugat hingga saat ini masih membayar harga kontrak kepada Tergugat 1 dan Tergugat 2.
19. Bahwa pada tahun 2019, Penggugat mengajukan Permohonan Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa 2 namun pada saat Petugas pengukuran dari Badan Pertanahan Kota Ambon akan melakukan pengukuran dicegah oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 sehingga proses pengukuran tidak berjalan kemudian Penggugat melaporkan Tergugat 1 dan Tergugat 2 ke pihak Kepolisian namun saat dipanggil Tergugat 1 dan Tergugat 2 sama sekali tidak memenuhi panggilan Polisi.
20. Bahwa oleh karena Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 dan Tergugat 4 dan Tergugat 5 menguasai objek sengketa 1, objek sengketa 2, objek sengketa 3 dan objek sengketa 4 tanpa alas hak yang sah merupakan perbuatan melawan hukum.
21. Bahwa selain itu perbuatan dan tindakan Tergugat 1 dan Tergugat 2 yang mengontrak objek sengketa 1 kepada Tergugat 3 dan objek sengketa 4 kepada Tergugat 5 dan Tergugat 4 yang mengklaim objek sengketa miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat yakni Penggugat kehilangan haknya untuk menguasai dan memiliki objek sengketa hingga saat ini,



untuk itu adalah patut dan wajar apabila Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 dihukum untuk segera mengembalikan objek sengketa 1, objek sengketa 2, objek sengketa 3 dan objek sengketa 4 dalam keadaan aman dan kosong tanpa ada ikatan apapun dengan pihak lain kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas objek sengketa 1, objek sengketa 2 dan objek sengketa 3 dan objek sengketa 4.

22. Bahwa adapun kerugian yang dialami Penggugat, yakni berupa kerugian Materiil dan kerugian moril, yang apabila diperhitungkan kerugian yang dialami Penggugat adalah sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil :

Merupakan kerugian nyata yang dialami Penggugat atas pengusaan objek sengketa 1, objek sengketa 2, objek sengketa 3, dan objek sengketa 4 secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan diterima oleh Penggugat atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima dikemudian hari, apabila diperhitungkan mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 sejak tahun 2006 hingga saat ini sekitar 14 tahun, apabila Penggugat menyewakan objek sengketa kepada orang lain untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 3.000.000; (tiga juta rupiah), dapat diperhitungkan untuk kerugian Penggugat sebesar Rp. 3.000.000 x 14 tahun adalah sebesar Rp. 42.000.000; (empat puluh dua juta rupiah) sedangkan Tergugat 4 menguasai objek sengketa 3 sejak tahun 1987 hingga saat ini adalah 33 tahun yang apabila Penggugat menyewakan objek sengketa 3 kepada orang lain untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 1.000.000; , dapat diperhitungkan untuk kerugian Penggugat sebesar Rp. 33 x Rp. 1.000.000; = Rp. 33.000.000; (tiga puluh tiga juta rupiah).

B. Kerugian Moril :

Berupa Penggugat merasa malu dan tertekan bathin dan rasa takut karena telah dipermalukan oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 dihadapan masyarakat bahkan Penggugat tidak dapat melakukan pengukuran dan pengembalian batas atas objek sengketa 1 dan objek sengketa 4 bahkan objek sengketa 5 dan selalu merasa diancam sehingga



Penggugat takut tempati objek sengketa 1 dan objek sengketa 2, dan harus mengontrak rumah di tempat lain, yang apabila diperhitungkan sejak tahun 2011 sebesar Rp. 50.000.000; (Lima puluh juta) yang harus ditanggung oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5., yang harus dibayarkan oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 sekaligus dan tunai seketika setelah putusan ini ,mempunyai kekuatan hukum tetap.

23. Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap itikad buruk Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 untuk mengalihkan atau memindahtangankan objek sengketa kepada orang lain, maka sebelum Hakim memutuskan pokok perkara ini, mohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan Provisi yakni melarang Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 untuk tidak melakukan kegiatan apapun terhadap objek sengketa ini baik dalam bentuk hibah, jual beli maupun perbuatan hukum lainnya yang bertujuan mengalihkan objek sengketa 1, objek sengketa 2, objek sengketa 3 dan objek sengketa 4 kepada pihak ketiga lainnya.
24. Bahwa oleh karena Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 mengklaim objek sengketa miliknya adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga wajar secara hukum untuk Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 ,Tergugat 4 dan Tergugat 5 segera menyerahkan objek sengketa 1, objek sengketa 2, objek sengketa 3 dan objek sengketa 4 kepada Penggugat dalam keadaan aman dan tanpa syarat apapun kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan.
25. Bahwa dikhawatirkan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 dengan berbagai cara berupaya menguasai objek sengketa 1, objek sengketa 2, objek sengketa 3 dan objek sengketa 4 sehingga dapat menghilangkan hak Penggugat secara utuh sebagai pemilik yang sah, untuk itu guna menjamin hak Penggugat atas objek sengketa 1, objek sengketa 2, objek sengketa 3 dan objek sengketa 4 dimaksud Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan negeri Ambon Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini dapat meletakkan sita jaminan(Conservator Beslag) terhadap objek sengketa 1, objek sengketa 2, objek sengketa 3 dan objek sengketa 4.
26. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 harus dibebani uang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000; untuk setiap keterlambatan bilamana lalai dalam menjalankan putusan ini.

27. Bahwa gugatan Penggugat didukung oleh bukti – bukti yang autentik secara hukum dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon untuk Cq Majelis Hakim yang mengadili dan memutus perkara ini untuk dapat melaksanakan putusan ini terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan atau Upaya hukum lainnya (Uitvoorbijvoord).

Berdasarkan dalil – dalil Gugatan Penggugat di atas, maka Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Melarang Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 untuk tidak melakukan kegiatan apapun di atas objek sengketa.
2. Meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap objek sengketa 1, objek sengketa 2, objek sengketa 3 dan Objek sengketa 4.
3. Melarang Tergugat serta orang – orang yang mendapat hak dari Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 4 dan Tergugat 5 untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun diatas objek sengketa termasuk juga didalamnya mengalihkan objek sengketa kepada pihak ketiga lainnya.

DALAM POKOK PERKARA :

I. P R I M A I R :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan objek sengketa 1, objek sengketa 2, objek sengketa 3 dan objek sengketa 4 adalah sah milik Penggugat dan Penggugat berhak menguasai objek sengketa 1, objek sengketa 2, objek sengketa 3 dan objek sengketa 4.
3. Menyatakan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 tidak berhak atas objek sengketa 1, objek sengketa 2, objek sengketa 3 dan objek sengketa 4.
4. Menyatakan sah dan berharga Surat Wasiat No.13 , tanggal 16 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Arnasya A Pattinama, SH.

Halaman 9 dari 33 Halaman Putusan Nomor : 53/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)



5. Menyatakan secara hukum Tergugat 2 telah menguasai / menyerobot objek sengketa 1 seluas 9 x 35 M2., dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatas dengan Toko bangunan
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Penggugat
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah milik Penggugat
6. Menyatakan secara hukum Tergugat 1 telah menguasai / menyerobot objek sengketa 2 seluas 9 x 27 M2., dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah milik Penggugat
 - Sebelah Utara berbatas dengan TK. Rehoboth/ Tanah milik Penggugat.
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Kel. Leo Wattimena
7. Menyatakan secara hukum Tergugat 4 telah menguasai / menyerobot objek sengketa III seluas 100 M2., dengan batas – batas sebagai berikut:
 - Sebelah Timur berbatas dengan bengkel/ tanah milik Penggugat
 - Sebelah Barat berbatas dengan TK. Rehoboth/ tanah milik Penggugat
 - Sebelah Utara berbatas dengan Kel.. J. Latupapua
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Kel. Ramski
8. Menyatakan secara hukum Tergugat 5 telah menguasai / menyerobot objek sengketa IV seluas 2 x 6 M2., dengan batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Penggugat
 - Sebelah Barat berbatas dengan Toko Bangunan
 - Sebelah Utara berbatas dengan Tanah Milik Penggugat
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Raya.
9. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.2912/ Kudamati dengan Surat Ukur Nomor : 00046/Kudamati/2015, tanggal 20 Februari 2015 atas nama Penggugat adalah sah dan mempunyai daya berlaku.



10. Menyatakan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat.
11. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membayar kerugian Materiil maupun Moriil kepada Penggugat, yakni kerugian Materiil sebesar Rp.42.000.000; (empat puluh dua juta rupiah) sedangkan kerugian Moriil sebesar Rp. 50.000.000; (Lima puluh Juta rupiah), sedangkan untuk Tergugat 4 membayar kerugian Materiil kepada Penggugat sebesar Rp. 33.000.000; (tiga puluh tiga juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 4 sekaligus dan tunai setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap. (Inkracht Van Gewisjde)
12. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 serta orang – orang yang mendapat hak dari Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman bila perlu dengan bantuan aparat keamanan
13. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir beslag) atas Objek sengketa 1, objek sengketa 2, objek sengketa 3 dan objek sengketa 4.
14. Menghukum Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000; untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini.
15. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi maupun Peninjauan kembali. Dari Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5.
16. Memerintahkan Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Tergugat 4 dan Tergugat 5 untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. S U B S I D A I R :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan para pihak
yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat hadir kuasanya bernama ROOS JEANE ALFARIS, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 14/Adv&Konst.Hk.RJA,SH/SK/II/2020 tertanggal 20 Februari 2020 terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan Nomor : 210/2020 tanggal 3 Maret 2020 ;
- Tergugat I dan Tergugat II hadir kuasanya masing-masing bernama :
 1. JONATHAN KAINAMA, SH.
 2. EDWARD DIAZ, SH MH.
 3. DODI L.K. SOSELISA, SH.
 4. HENDRIK SAMALELEWAY, SHBerdasarkan Surat Kuasa Khusus No.03/SK/JK-LF/III/2020 tertanggal 10 Maret 2020 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan Nomor : 256/2020 tanggal 24 Maret 2020 ;
- Tergugat III tidak Hadir walaupun sudah dipanggil dengan patut ;
- Tergugat IV hadir kuasa hukumnya bernama MIRA R. MARANRESSY, SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKK.36/PDT/2019 tertanggal 12 Maret 2020 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan Nomor : 231/2020 tanggal 12 Maret 2020 ;
- Tergugat V Hadir sendiri ;

Menimbang Bahwa majelis hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor I Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di pengadilan dengan menunjuk Jenny Tulak, SH. MH, Hakim Pada Pengadilan Negeri Ambon sebagai Mediator.

Menimbang, bahwa setelah kedua belah pihak menempuh proses mediasi ternyata tidak berhasil, hal tersebut sebagaimana tertuang dalam laporan hasil mediasi oleh hakim mediator tertanggal 13 April 2020 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Gugatan dari Penggugat yang isinya tetap di pertahankan oleh penggugat ;

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat Telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II :

DALAM EKSEPSI

I. Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas Sebagai Penggugat.

Halaman 12 dari 33 Halaman Putusan Nomor : 53/Pdt.G/2020/PN.Amb.



Bahwa Penggugat tidak berhak mengklaim sebagai pemilik atas objek sengketa karena objek sengketa telah dilepaskan oleh Penggugat dan menjadi milik Tergugat berdasarkan Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama, tertanggal 9 November 2015, sehingga Penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan Objek Sengketa, dengan demikian Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat dan adalah berdasar dan beralasan hukum, gugatan yang diajukan oleh Penggugat sebagai diskualifikasi in persona yaitu karena pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat atau gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atas objek sengketa. Maka dengan demikian gugatan Penggugat Harus Ditolak.

“ M. Yahya Harahap, SH “ didalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata (hal 111- 136) menyatakan bahwa yang bertanda sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, Penggugat sebenarnya tidak ada hubungan dengan perkara yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar”

Untuk itu agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vantkelijk Verklaard) atau ditolak dengan tegas.

II. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

Bahwa Penggugat dalam gugatan mengakui pada tanggal 28 September 2015 memperoleh sebidang tanah dengan cara jual beli antara Penggugat dengan Graxce M. Goenawan dengan luas kurang lebih 419 M² maka seharusnya Penggugat juga harus menarik Graxce M Goenawan sebagai Tergugat ;

Bahwa oleh karenanya Gugatan Penggugat harus tidak diterima karena mengandung cacat formil yaitu kurang lengkapnya para pihak yang digugat sehingga Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal tersebut sesuai dengan Putusan MA tgl. 13-5-1975 No. 151 K/Sip/1975, tgl. 9-12-1975 No. 437 K/Sip/1973, tgl. 11-11-1975 No. 1078 K/Sip/1972, tgl. 29-11-1984 No. 1669 K/Sip/1983 dan tgl. 30-9-1972 No. 938 K/Sip/1971 yang menyebutkan:



"Apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima".

Untuk itu agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet On Vantkelijk Verklaard) atau ditolak dengan tegas.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat dan tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara.
3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan point 1, 2, Penggugat mengklaim pemilik sah atas sebidang tanah dengan luas 419 M² yang telah bersertifikat **Hak Milik Nomor 187 tahun 1916** yang tertulis atas nama Penggugat Nyonya Marha Saiya/Risakotta terletak persil di Jalan Rijali RT 002 RW 05 Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Propinsi Maluku berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Graxe M Goenawan pada tanggal 28 September 2015, adalah sesuatu yang mengada-ada dan tidak berdasarkan logika, karena Penggugat lahir 12 November 1961 sedangkan menurut Penggugat Sertifikat Hak Milik 189 tahun 1916, bagaimana mungkin sertifikat hak milik seseorang terbit sebelum pemiliknya lahir? dan Penggugat baru membelinya pada tanggal 28 September 2015, dengan demikian antara dalil gugatan point 1 dan point 2 tidak bersesuaian dan tidak saling mendukung,
4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan point 3, Penggugat mengakui telah mendirikan bangunan rumah diatas tanah milik Penggugat pada tahun 1997, sedangkan Penggugat mengakui membeli tanah dari Graxe M Goenawan pada tanggal 28 September 2015, adalah dalil yang mengada-ada dimana Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membangun bangunan diatas tanah milik yang mempunyai hak Graxe M Goenawan, dengan



demikian antara dalil point 2 dan point 3 tidak bersesuaian dan tidak saling mendukung ;

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan point 4, Penggugat mengakui pada akhir tahun 2002 Tergugat melakukan kegiatan pembangunan rumah tanpase ijin Penggugat, ternyata dalam dalil gugatan point 2, Penggugat membeli tanah dari Graxe M Goenawan pada tanggal 28 September 2015, adalah dalil yang mengada-ada, seharusnya yang mengajukan keberatan bukanlah Penggugat melainkan Graxe M Goenawan;

Bahwa Tergugat telah memperoleh objek sengketa dari Penggugat dan disetujui oleh suami Penggugat J. Risakotta, berdasarkan Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama pada tanggal 9 November 2015 dan selain Tergugat ada juga keluarga H. Noya dan keluarga Taihitu memperoleh tanah dari Penggugat ;

Bahwa Penggugat telah sepakat melepaskan dan menyerahkan tanahnya dan Tergugat, keluarga H. Noya dan keluarga Taihitu telah sepakat membayar sejumlah uang kepada Penggugat sesuai luas tanah yang diserahkan dan Tergugat akan buktikan pada agenda pembuktian.

Bahwa dalil Penggugat terkait luas objek sengketa adalah mengada-ada, dimana sesuai Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama tanggal 9 November 2015, luas objek sengketa lebar 2,70 meter dan panjang 6 meter bukanlah 21 M²(panjang 6 M dan lebar 3, 5 M) sebagaimana dalil Penggugat.

Bahwa dalil Penggugat terkait batas-batas objek sengketa adalah tidak berdasar, karena berdasarkan Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama tanggal 9 November 2015, maka batas-batas objek sengketa telah berubah :

- sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik keluarga Taihitu ;
- sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik keluarga H. Noya ;
- sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Tergugat ;
- sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Penggugat ;

Bahwa untuk member batas tanah milik Penggugat dengan tanah milik Tergugat maka Penggugat telah membangun tembok pemisah dengan alasan dapur milik Tergugat berhadapan langsung dengan depan rumah Penggugat ;

Bahwa dengan demikian objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur ;



6. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan point 5, 6, Tergugat melakukan kegiatan pembangunan diatas objek sengketa dilakukan pada tahun 2018, setelah tanah tersebut beralih dan menjadi milik Tergugat berdasarkan Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama tanggal 9 November 2015.

Bahwa terkait laporan pengaduan dari Penggugat tidaklah berdasar, karena dihadapan kepolisian pada saat mediasi, Penggugat tidak dapat membuktikan pengaduan tersebut, sebaliknya Tergugat dapat membuktikan kepemilikan objek sengketa berdasarkan Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama tanggal 9 November 2015 dan kepolisian tidak mempunyai kewenangan untuk menindak lanjuti pengaduan tersebut karena sudah masuk ranah perdata ;

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan point 7 dan 8, bahwa Penggugat telah member informasi dan data yang tidak benar kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, dimana proses pengembalian batas tersebut sebagaimana dalam SHM No. 187 secara keseluruhan dengan tidak memisahkan tanah yang telah menjadi milik Tergugat yang telah diperoleh berdasarkan Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama tanggal 9 November 2015 ;

Bahwa pada saat itu ketika petugas Kantor Pertanahan Kota hendak mengukur masuk pada objek sengketa, ada keberatan dari Tergugat dengan menunjukan bukti Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama tanggal 9 November 2015 sehingga petugas tersebut tidak dapat melakukan pengukuran diatas objek sengketa ;

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan point 9, 10, dan 11 dikarenakan Penggugat tidak berhak/bukanlah pemilik atas objek sengketa karena objek sengketa beralih kepemilikan kepada Tergugat sebagaimana Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama tanggal 9 November 2015 ;

Bahwa dihadapan Pemerintah Kota Ambon, Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya sebaliknya Tergugat dapat membuktikan kepemilikannya sehingga laporan tersebut tidak dapat ditindak lanjuti oleh Pemerintah Kota Ambon ;

9. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan point 12, 13, 14, dan 15 karena Tergugat menguasai objek sengketa dari Penggugat dengan persetujuan suami Penggugat sebagaimana Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama tanggal 9 November 2015, dengan demikian tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat ;

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan point 16 dan 17, permohonan sita jaminan atas objek sengketa harus ditolak dengan tegas, karena Penggugat bukanlah pemilik objek sengketa, sehingga apa yang dimohonkan oleh Penggugat mengada-ada, dan sudah masuk dalam pokok perkara menyangkut kepemilikan.

*“ Putusan MA RI No. 279.K/Sip/1976 tertanggal 5 Juli 1977, “
Permohonan Provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permintaan provisi mengenai pokok perkara harus ditolak “*

DALAM PROVISI

Menolak untuk diletakan sita jaminan atas objek sengketa.

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Subsidiar

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

JAWABAN TERGUGAT III : (TIDAK HADIR, TIDAK ADA JAWABAN) ;

JAWABAN TERGUGAT IV :

DALAM KONVENSI

Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi menolak dengan tegas semua dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, kecuali yang Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi akui dalam Jawaban Gugatan ini.

A. EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Legal Standing Tidak Jelas

Bahwa Subjek Hukum atau orang yang mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah (Legal Standing) atau kedudukan hukumnya tidak

Halaman 17 dari 33 Halaman Putusan Nomor : 53/Pdt.G/2020/PN.Amb.



jelas, karena berdasarkan akta Wasiat Nomor : 13 tanggal 16 Mei 1997 bahwa objek sengketa didihibahkan oleh kakek penggugat kepada penggugat sebagai ahli waris sedangkan pada kenyataannya, Penggugat bukan saja sebagai pewaris tunggal dari harta peninggalan kakek penggugat karena masih ada para ahli waris yang lain yaitu saudara-saudari kandung penggugat yang juga turut berhak untuk mendapatkan bagian mutlak (legitimie portile) berupa warisan dari harta peninggalan kakek mereka.

Patut dipertanyakan apakah dalam pembuatan surat hibah berupa Akta Notaris Wasiat dari kakek Penggugat kepada Penggugat itu adakah persetujuan yang telah dibuat dalam bentuk surat persetujuan dari para ahli waris/cucu-cucu kakek penggugat sebagai para ahli waris lainnya yang telah menyetujui untuk semua harta peninggalan kakek diberikan hanya kepada Penggugat? Sehingga perlu dibuktikan. Dengan demikian kedudukan hukum (legal standing) dari Penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini, sehingga patutlah Gugatan Penggugat dapat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

2. Gugatan Penggugat Obscuur Libel

Bahwa gugatan penggugat tentang batas-batas objek sengketa 3 adalah tidak jelas dan kabur (obscuur libel), karena batas-batas yang sepadan dalam keadaan batas fisik sekarang sebenarnya adalah :

- Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Latupapua
- Sebelah Barat berbatasan dengan TK Rehoboth
- Sebelah Utara berbatasan dengan Bengkel milik Jeri Gunter Tunggal
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Ramski

Bahwa Tidak jelasnya batas-batas tanah yang merupakan objek sengketa sudah nyata sekali apa yang didalilkan Para Penggugat Kabur dan tidak jelas (Obscuur libel). Karena itu gugatan Para Penggugat adalah batal demi hukum, ditolak atau sekurang-kurangnya tidak dapat diterima.

3. Gugatan Tentang Perbuatan Melawan Hukum

Bahwa Gugatan Penggugat dalam positanya menyatakan Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum (point 18) itu tidak ada



relevansinya karena yang dilakukan oleh Tergugat IV karena dalam posita gugatan itu tidak terlihat sama sekali perbuatan melawan hukum dari Tergugat IV, karena Tergugat IV adalah Pembeli tanah yang sudah beritikad baik untuk membeli tanah dari Kakek Penggugat Bpk. Jacob Lekatompessy dan keduanya memiliki hubungan hukum dalam proses jual beli tanah yang dikatakan sebagai objek sengketa 3 yang sudah dibayar lunas oleh Tergugat IV Hosea Baulu kepada kakek Penggugat Bpk. Jacob Lekatompessy sejak Tahun 1989 dengan disertai bukti surat perjanjian jual beli dan telah sesuai prosedur hukum jual beli yang mengikat kedua belah pihak subyek hukum tersebut. Dan apa yang telah dikatakan oleh Penggugat bahwa Tergugat IV tidak pernah membayar lunas tanah objek sengketa tersebut dan Tergugat IV membayar kepada Almarhum mantan lurah adalah tidak benar, Malah sebaliknya Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat IV, karena ketika Almarhumah Bpk. Jacob Lekatompessy masih hidup mereka memiliki hubungan yang baik antara keduanya yaitu antara Pihak Pembeli dan Penjual sehingga ketika Tergugat IV membangun rumah diatas tanah tersebut (objek sengketa 3) tidak pernah ada komplein dari pemilik tanah asal (Bpk. Jacob Lekatompessy) kakek Penggugat. sehingga Tergugat IV tidak mengetahui sama sekali apa yang diinginkan oleh Penggugat dalam Gugatannya terhadap Tergugat dan tidak ada relevansinya tentang apa yang dilakukan oleh Tergugat IV adalah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat tentang perbuatan melawan hukum sangat tidak relevansi sudah sepatutnya Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan suatu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan daripada jawaban daripada jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat, kecuali terhadap apa yang nantinya secara tegas diakui oleh Tergugat dalam jawaban ini;



3. Bahwa dalil Penggugat mengenai batas-batas objek sengketa 3 adalah tidak jelas dan kabur bahkan sangat keliru karena batas-batas yang sebenarnya batas-batasnya adalah :

- Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Latupapua, bukan dengan bengkel/tanah milik penggugat (point 5 pada posita)
- Sebelah Barat berbatasan dengan TK Rehoboth, tidak lagi merupakan tanah milik Penggugat
- Sebelah Utara berbatasan dengan Bengkel milik Jeri Gunter Tunggal, bukan dengan keluarga Latupapua
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Ramski

Untuk itu dalil gugatan Penggugat ini harus dikesampingkan dan atau ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini

4. Bahwa Tergugat IV membeli tanah (objek sengketa 3) sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dengan berdasarkan Surat Perjanjian Jual beli yang telah disepakati oleh kedua belah pihak antara Hosea Baulu (Tergugat IV) sebagai Pembeli dengan Bpk. Jacob Lekatompessy sebagai Penjual dan Surat Perjanjian Jual Beli pada tanggal 5 Maret 1989 dan Tergugat IV sebagai Pembeli yang beritikad baik telah melakukan proses jual beli secara sah menurut hukum dan tidak dapat disebut sebagai perbuatan yang melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya, sehingga menurut hukum patutlah dalil- dalil gugatannya patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima

5. Bahwa karena Tergugati IV adalah pembeli beritikad baik dan juga telah memiliki dan menguasai tanah tersebut seluas +- 143 M² (seratus empat puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Dr. Kayadoe, kelurahan kudamati RT/RW. 002/006 dan Pembeli (Hosea Baulu) sudah menempati tanah tersebut sudah lebih dari 30 tahun sejak Tahun 1989 sampai saat ini. Maka berdasarkan surat perjanjian jual beli ada hubungan hukum antara Tergugat IV dan kakek Penggugat (Jacob Lekatompessy) maka tidak terdapat cukup alasan bagi penggugat untuk melarang Tergugat IV guna melakukan kegiatan dalam bentuk apapun atas objek sengketa dan juga tidak terdapat cukup alasan yang kuat dari Penggugat untuk memohon kepada pengadilan untuk meletakkan sita jaminan dan pembayaran uang paksa (dwangsom) serta uang ganti rugi karena Tergugat IV tidak



melakukan perbuatan melawan hukum atas objek sengketa 3 yang merupakan hak mutlak dari Tergugat IV, dengan demikian dalil-dalil gugatan pada point 25, dan point 26 menurut hukum patutlah ditolak dan tidak dapat diterima oleh Pengadilan C.q. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini.

6. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang belum Tergugat IV jawab dalam jawaban ini, bukan berarti Tergugat IV mengakuinya, akan tetapi dengan tegas menolak seluruhnya;

Berdasarkan apa yang Tergugat IV uraikan diatas, maka Tergugat IV mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan untuk memnjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

A. EKSEPSI

Menerima eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah secara hukum surat perjanjian jual beli antara Tergugat IV dengan kakek Penggugat tertanggal 5 Maret 1989
3. Menyatakan Penggugat tidak berhak meletakkan sita jaminan (consevoir beslaag), membayar uang paksa (dwangsom) dan uang ganti rugi terhadap Tergugat IV
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini

DALAM REKONVENSI

A. EKSEPSI

Bahwa dalil-dal yang digunakan didalam konvensi dianggap dipergunakan kembali didalam Rekonvensi, dimana Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi, sedangkan Tergugat IV Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi



B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas +/- 143 M² (seratus empat puluh tiga meter persegi) sesuai surat perjanjian jual beli tertanggal 5 Maret Tahun 1989 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan rumah perkumpulan ibu bapak (dahulu), dan sekarang menjadi berbatas dengan bengkel milik Jeri Gunter Tunggal
- Selatan berbatas dengan Tanah Milik Pihak Kesatu/Jacob. Lekatompessy (dahulu), dan sekarang menjadi berbatas dengan Keluarga Ramski
- Timur berbatas dengan Keluarga Latupapua (sampai sekarang)
- Barat berbatas dengan tanah milik pihak kesatu/Jacob. Lekatompessy (dahulu), dan sekarang menjadi berbatas dengan TK. Rehoboth

2. Bahwa tanah Penggugat Rekonvensi tersebut diperoleh dengan jalan jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan kakek Tergugat Konvensi (Jacob. Lekatompessy) sesuai dengan Surat Perjanjian Jual beli tertanggal 5 Maret 1989, dan semasa hidup kakek dari Tergugat Konvensi (Jacob Lekatompessy) kedua pihak ini berlangsung dengan baik sangat familiar dengan pihak Penggugat Rekonvensi, dan Penggugat rekonsi membeli tanah seluas +/- 143 M² (seratus empat puluh tiga meter persegi) sesuai surat perjanjian jual beli tertanggal 5 Maret Tahun 1989 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatas dengan rumah perkumpulan ibu bapak (dahulu), dan sekarang menjadi berbatas dengan bengkel milik Jeri Gunter Tunggal
- Selatan berbatas dengan Tanah Milik Pihak Kesatu/Jacob. Lekatompessy (dahulu), dan sekarang menjadi berbatas dengan Keluarga Ramski
- Timur berbatas dengan Keluarga Latupapua (sampai sekarang)
- Barat berbatas dengan tanah milik pihak kesatu/Jacob. Lekatompessy (dahulu), dan sekarang menjadi berbatas dengan TK. Rehoboth



Dan pada saat itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi (Hosea Baulu) tidak mengetahui bahwa status kepemilikan tanah yang disebut sebagai objek sengketa 3 adalah milik dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, karena yang Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi ketahui bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik dari kakek Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi (Hosea Baulu) pada Tahun 1989 telah membayar lunas harga tanah tersebut kepada bpk. Jacob Lekatompessy sebagai pemilik tanah sebenarnya, sehingga apa yang merupakan dalil dari Tergugat Rekonvensi yang menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi belum melunasi tanah objek sengketa 3 tersebut diatas adalah tidak benar dan tepat, sehingga dalil-dalil gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dinyatakan dapat ditolak dan setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

3. Bahwa berdasarkan Surat sertifikat Hak Milik Nomor : 2912 Kudamati dengan Surat Ukur Nomor : 00046 Kudamati 2015 tanggal 20 februari 2015 atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon, seharusnya melalui prosedur pengukuran dan pada saat itu, ketika petugas Badan pertanahan Nasional Kota Ambon datang mengukur di wilayah objek sengketa 3, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi (Hosea Baulu) telah melakukan pencegahan pengukuran, sehingga petugas pengukuran dari Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon tidak jadi melaksanakan pengukuran.

Dan yang menjadi pertanyaan, kenapa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi selama ini tidak datang langsung untuk komplein terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi (Hosea Baulu), apalagi semasa hidupnya kakek Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (Bpk Jacob. Lekatompessy) tidak pernah mengkomplein dalam membatasi Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi (Hosea Baulu) untuk mendirikan bangunan rumah diatas tanah yang disebut sebagai objek sengketa 3. Maka dapat dipastikan ada keganjalan dalam status kepemilikan tanah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berupa alas hak yang tidak jelas dengan batas-batasnyapun tidak jelas yaitu berupa



sertifikat hak Milik Nomor : 2912 Kudamati dengan Surat Ukur Nomor : 00046 Kudamati 2015 tanggal 20 februari 2015 atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang telah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon serta Surat Akta Notaris Hibah Wasiat Nomor : 13 tanggal 16 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Arnasya A. Pattinama, SH sehingga patut dipertanyakan keabsahaanya karena tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena tidak melalui prosedur hukum yang seharusnya diterapkan, karena kakek Jacob. Lekatompessy masih mempunyai cucu-cucu yang lain sekandung dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang merupakan para ahli waris yang juga turut berhak mendapatkan bagian warisannya, termasuk ayah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (Bpk. Dominggus. Lekatompessy) yang semestinya menurunkan haknya kepada anak-anaknya termasuk Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan saudara-saudara kandunganya. Oleh sebab itu dalil-dalil tentang hak kepemilikan tanah dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atas objek sengketa kiranya dapat dibuktikan dipersidangan ini, dan sedapat-dapatnya Majelis Hakim dalam perkara ini mengeluarkan putusan agar gugatan ini sudah sepatutnya ditolak atau semestinya tidak dapat diterima;

Berdasarkan uraian- uraian yang Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi kemukakan diatas, Maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim Yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut ;

DALAM REKONVENSI

A. EKSEPSI

Menerima eksepsi Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

B. DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi untuk seluruhnya



2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/tergugat IV Konvensi (Hosea Baulu) adalah pemilik sah atas bidang tanah seluas +- 143 M² (seratus empat puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Dr. Kayadoe, kelurahan kudamati RT/RW. 002/006 (objek sengketa 3) dengan berdasarkan Surat Perjanjian Jual beli tertanggal 05 Maret 1989, yang mempunyai batas-batas sebagai berikut :
 - Utara berbatas dengan rumah perkumpulan ibu bapak (dahulu), dan sekarang menjadi berbatas dengan bengkel milik Jeri Gunter Tunggal
 - Selatan berbatas dengan Tanah Milik Pihak Kesatu/Jacob. Lekatompessy (dahulu), dan sekarang menjadi berbatas dengan Keluarga Ramski
 - Timur berbatas dengan Keluarga Latupapua (sampai sekarang)
 - Barat berbatas dengan tanah milik pihak kesatu/Jacob. Lekatompessy (dahulu), dan sekarang menjadi berbatas dengan TK. Rehoboth
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2912 Kudamati dengan Surat Ukur Nomor : 00046 Kudamati 2015 tanggal 20 februari 2015 atas nama Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi cacat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat
4. Menyatakan Akta Hibah Wasiat Nomor : 13 tanggal 16 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Arnasya A. Pattinama, SH dinyatakan cacat secara hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad) walaupun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi menyatakan Banding, Kasasi, dan perlawanan (verzet)
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi membayar biaya perkara ini

SUBSIDAIR

Bila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

JAWABAN TERGUGAT V :

1. Bahwa Tergugat V dengan tegas dan keras menolak Gugatan Perkara Perdata No.53 tanggal 27 Februari 2020.

Halaman 25 dari 33 Halaman Putusan Nomor : 53/Pdt.G/2020/PN.Amb.



2. Tergugat V tidak pernah melakukan penyerobotan tanah milik Penggugat di onjek sengketa IV tahun 2003 yang tertulis di hasil Gugatan tersebut, yang menyatakan saya selaku Tergugat V membangun salson di atas tanah sengketa IV tahun 2003. Perlu saya tegaskan lagi bahwa saya tidak pernah membangun salon tahun 2003 di tanah sengketa IV.

Pertanyaan saya untuk ibu Roos Jeane Alfari, S.H. bersama kliennya ibu Rosali Lekatompessy bahwa, tahun 2003 pada saat itu ibu berdua berada dimana? Dan pada saat itu tahun 2003 kota Ambon dalam kondisi seperti apa?

3. Saya selaku Tergugat V, dengan tidak mengurangi rasa hormat saya untuk ibu Roos Jeane Alfari, S.H. sebagai kuasa hukum dari ibu Rosali Lekatompessy sebagai penggugat. Untuk ketahuan ibu berdua bahwa saya selaku Tergugat V, Wemi Ayal tidak menjawab atau menjelaskan kepada ibu berdua, itu karena pertanyaan dan gugatan terhadap saya mengenai tahun 2003 salah alamat dan fitnah, karena pada tahun 2003 tersebut saya tidak pernah membangun salon di tanah sengketa IV. Oleh sebab itu saya selaku tergugat V tidak bisa menjawab semua pertanyaan ibu Roos Jeane Alfari, S.H. sebagai Kuasa Hukum dari ibu Rosali Lekatompessy sebagai penggugat, karena tahun 2003 itu saya tidak pernah membangun salon di tanah sengketa IV (Kudamati Tugu Dolan). Selanjutnya saya tegaskan kepada ibu Roos Jeane Alfari, S.H. selaku kuasa Hukum dari klien ibu yaitu ibu Rosali Lekatompessy, bahwa Dia (ibu Rosali Lekatompessy) telah menceritakan hal-hal yang berbau fitnah dan menipu. Tahun 2003 saya tidak pernah membangun salon dan memang saya tidak pernah kenal sama tergugat I dan juga tergugat II di tahun itu. Saya mengenal mereka pada tahun 2014 setelah saya membuat salon atas ijin almarhum Delon Lekatompessy.

4. Saya selaku Tergugat V mengucapkan banyak terima kasih untuk ibu Roos Jeane Alfari, S.H. sebagai Kuasa Hukum beserta klien ibu Rosali Lekatompessy yang mengatakan saya tidak mengerti dan memahami dalil gugatan penggugat, yang mungkin perlu saya sampaikan bahwa apayang tertulis di hasil gugatan yang saya jawab dan lawan karena kenapa saya harus ganti rugi mulai tahun 2006 sampai tahun 2020. Ini benar-benar gagal paham ka apa....?



Saya kontrak dari Dolan Lekatompessy (almarhum) pada tahun 2014 masa sih saya harus ganti rugi mulai tahun 2006? Selanjutnya saya merasa sangat lucu, di situ dikatakan bahwa saya Cuma dihitung dari tahun 2006 bukan dari tahun 2003? Ini kan namanya penipuan. Saya kontrak dari tahun 2014 atas izin Dolan Lekatompessy (Almarhum) kok saya di suruh ganti rugi tahun 2006. Kepada bapak Hakim yang mulia, saya sebagai tergugat V memohon untuk memeriksa dan meneliti gugatan 53 tersebut karena saya selaku tergugat V benar-benar merasa di fitnah bahkan merasa malu karena sudah menyeret saya sampai ke Pengadilan ini, sedangkan saya tidak pernah melakukan perbuatan seperti yang dituduhkan kepada saya. Untuk ibu Roos Jeane Alfari, S.H. selaku kuasa Hukum ibu Rosali Lekatompessy, kalau bicara mengenai kenal atau tidaknya ibu Rosali Lekatompessy ini dengan saya, jujur saya katakan atas nama Hukum saya tidak mengenal ibu Rosali Lekatompessy. Sayabaru kenal dengan beliau tahun 2019 bulan Januari sekitar tanggal 5 atau tanggal 6 setelah Dolan Lekatompessy meninggal Dunia (Kakak kandung ibu Rosali), itupun beliau (ibu Rosali) datang ke Rumah saya setelah 3 hari Dolan Lekatompessy dikuburkan. Berbicara soal kontrak mengontrak, perlu saya sampaikan bahwa waktu itu baru saya kenal Ibu Rosali ini. Ibu Rosali sampaikan kepada saya bahwa kalau mau bayar atau kontrak jangan lagi ke istri almarhum tetapi harus ke beliau (Ibu Rosali), dan saya menjawab iya nanti tahun 2021 bulan mei kita lihat saya mau lanjut mengontrak atau tidak. Bukan saya kenal di tahun 2003, bohong itu.

5. Ibu Roos Jeane Alfari, S.H. yang saya hormati, ibu berkata bahwa saya kontrak dari orang yang tidak jelas yaitu Dolan Lekatompessy jadi saya harus kembalikan kepada klien ibu? Perlu saya pertanyakan kepada ibu berdua, kalau memang benar tanah sengketa IV itu bukan punya Dolan Lekatompessy (Almarhum) terus kenapa pada saat Dolan Lekatompessy masih hidup ibu tidak tegur saya atau gugat saya di Pengadilan Negeri Ambon seperti sekarang? Yang perlu saya tegaskan bahwa coba kembali melihat halaman 3 nomor 13, penggugat mengatakan tahun 2006 beliau ke Seram Bagian Barat (SBB) itu berarti saya sudah kontrak, kenapa beliau tidak tegur mengambil langkah Hukum?



Selanjutnya tahun 2003 saya membangun salon di tanah sengketa IV seluas 2x6 M² itu objek sengketa IV yang mana? Tolong buktikan karena saya buat di tahun 2014 bulan mei,atas ijin Almarhum Dolan Lekatompessy seluas 2,45x 3,80 M².

Ibu Roos Jeane Alfari,S.H.yang saya hormati,sebagai Tergugat V merasa di pusingkan dengan gugatan ibu atas saya yang gagal paham dalam membaca gugatan ibu,karena kalau saya meneliti dan membaca gugatan terhadap saya karena salon dibangun tahun 2003 dan saat itu klien ibu masih berada di ambon dan belum ke Seram Bagian Barat(SBB).Tahun 2006 ibu Rosali Lekatompessy ke SBB terus di halaman 4 nomor 15 dan 16 itu ada keganjilan yang tidak perlu saya jawab tetapi saya sarankan untuk membaca kembali biar nanti pada sidang berikut kita adu argument.

Bapak Hakim yang mulia perkara 53 ini saya berharap semoga bapak dapat memeriksa,mengadili dan memutuskan dengan seadil-adilnya.

Akhirnya saya mau katakana untuk Bapak Hakim yang mulia,saya selaku tergugat V tidak pernah melakukan penyerobotan tanah milik ibu Rosali Lekatompessy di tahun 2003 yang harusnya ganti rugi mulai tahun 2006 sampai 2020karena tanah sengketa ibu Rosali itu 1,460 M² tidak pernah saya membangun salon di tahun2003,yang saya bangun itu di tahun 2014 sampai sekarang di atas tanah 540M² milik Almarhum Dolan Lekatompessy merupakan sisa dari yanah milik kakeknya yang berjumlah 2000 M², karena 1,460 M² itu milik ibu Rosali Lekatompessy.Kata Firman Tuhan : **Ulangan 27:17** yang berbunyi demikian; ***Terkutuklah orang-orang yang menggeser batas tanah sesame manusia.***

Dengan demikian saya tegaskan dengan keras bahwa saya tidak pernah membangun salon di objek sengketa IV yang berukuran 2x6 M² di tahun 2003.Tetapi di tahun 2014 bulan mei saya membangun salon dengan ukuran 2,45 cm x 3,80 M² sampai sekarang diijinkan oleh Dolan Lekatompessy (Almarhum).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas,tergugat mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat memutuskan putusan yang seadil-adilnya.

1. Menolak semua jawaban penggugat seluruhnya
2. Mengabulkan penolakan tergugat V
3. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya.



Menimbang, Bahwa atas jawaban dari Tergugat I, II, IV Penggugat telah mengajukan Repliknya masing-masing tertanggal 19 Mei 2020 dan atas jawaban Tergugat V Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 2 Juni 2020 dan atas Replik Penggugat tersebut Tergugat-Tergugat telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 27 Mei 2020 ;

Menimbang, Bahwa setelah jawab-menjawab telah selesai kemudian kedua pihak telah dibuntut memri kesempatan untuk mengajukan pembuktian yang terlebih dahulu diberikan pada Penggugat dan atasnya Penggugat telah mengajukan bukti surat yaitu sebagai berikut :

1. Foto copy, Surat Keterangan Nomor : 140/124/KK/V/96 tertanggal 8 Mei 1996, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda P-1 ;
2. Foto copy, Surat Keterangan tanggal 22 November 1997 yang dibuat oleh Jacob Lekatompessy, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda P-2 ;
3. Foto copy, Surat Keterangan Kematian Nomor :36/RT.002/RW.06/V/2020 tanggal 11 Mei 2020, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda P-3 ;
4. Foto copy, Salinan Gros Akta Wasiat No. 13 Tanggal 16 Mei 1997 dari Notaris/PPAT masya A. Pattinama, SH, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda P-4 ;
5. Foto copy, Sertifikat Hak Milik No.2912/Kudamati, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda P-5 ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy, Surat Pemberian Tanah untuk Alm. Jacob Lekatompessy dari Pemerintah Negeri Amahusu tertanggal 13 Januari 2013, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TI-II.1 ;
2. Foto copy, Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 920K/Pdt/1989 antara Zadrak M. Watimena DKK Melawan Jacob Lekatompessy, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TI-II.2 ;
3. Foto copy, Akta Wasiat dari Notaris/PPAT Anastasya A. Pattinama, SH Nomor : 13 tanggal 16 Mei 1997, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TI-II.3 ;



4. Foto copy, Surat Penyerahan antara Alm. Dolan Lekatompessy dengan Rosali Lekatompessy, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TI-II.4 ;
5. Foto copy, Kutipan Akta Kematian Nomor : 8171-KM-24012019-0026 atas nama Dolan Lekatompessy, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TI-II.5 ;
6. Foto copy, Kutipan Akta Kelahiran No.30/CS.SP/1987 atas nama Yohana Lekatompessy, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TI-II.6 ;
7. Foto copy, Kutipan Akta Kelahiran No.8101CLT0707200908463 atas nama Remalsel Lekatompessy, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TI-II.7 ;
8. Foto copy, Kutipan Akta Kelahiran No.8101CLT0511200904034 atas nama Cinta Shelvina Marscha Lekatompessy, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TI-II.8 ;
9. Foto copy, Surat Keterangan Rukun Tetangga 002/Rukun Warga 006 Kelurahan Kudamati Kecamatan Nusaniwe No.53/RT.002/Rw.06/V/2020, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TI-II.9 ;
10. Foto copy, Surat Keterangan Rukun Tetangga 002/Rukun Warga 006 Kelurahan Kudamati Kecamatan Nusaniwe No.54/RT.002/Rw.06/V/2020, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TI-II.10;

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy, Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Tanggal 5 Maret 1989, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TIV.1 ;
2. Foto copy, Kwitansi Jual Beli Tahap I tanggal 18 Februari 1989, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TIV.2a ;
3. Foto copy, Kwitansi Jual Beli Tahap II tanggal 2 Maret 1989, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TIV.2b ;
4. Foto copy, Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pembayaran PBB tanggal 13 Maret 2020, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TIV.3 ;



5. Foto copy, Surat Rincian Kekuarangan Pembayaran PBB tanggal 13 Maret 2020, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TIV.4 ;
6. Foto copy, Surat Keterangan Penguasaan Fisik Bidang Tanah, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TIV.5 ;
7. Foto copy, Catatan Pembayaran Tanah, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TIV.6 ;

Menimbang, bahwa Tergugat V telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy, Kwitansi Pembayaran atas Sewa/Kontrak tanah seluas 2,45 m x 3,80 m yang menerima Dolan Lekatompessy tertanggal 2 Mei 2014, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TV.1a ;
2. Foto copy, Kwitansi Pembayaran atas Sewa/Kontrak tanah seluas 2,45 m x 3,80 m yang menerima Dolan Lekatompessy tertanggal 2 Mei 2016, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TV.1b ;
3. Foto copy, Kwitansi Pembayaran atas Sewa/Kontrak tanah seluas 2,45 m x 3,80 m yang menerima Dolan Lekatompessy tertanggal 2 Mei 2018, telah bermeterai cukup dan disesuaikan dengan aslinya diberi tanda TV.1c ;

Menimbang, bahwa atas objek yang disengketakan telah dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat (Zeting plaats) dan berdasarkan hasil pemeriksaan lokasi atas objek yang disengketakan, maka di Peroleh fakta yang berbeda sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 12 Juni 2020 ;

Menimbang, bahwa oleh karena batas-batas keempat objek sengketa tersebut tidak sesuai dengan gugatan Penggugat selanjutnya Majelis Hakim bermusyawarah dan menyimpulkan untuk tidak melanjutkan Pemeriksaan Perkara ketahapan selanjutnya akan tetapi untuk menjatuhkan Putusan ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercatat dalam berita acara persidangan ini dianggap ditarik dan merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai dalam gugatannya tersebut diatas ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menjadi syarat mutlak untuk suatu gugatan tentang Tanah adalah harus bisa menjelaskan keadaan objek sengketa berupa tanah tersebut secara jelas tentang Tempat/Lokasi keberadaan tanah yang akan digugat, Luas tanah dan batas-batas tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat tersebut ada 4 (empat) objek tanah yang menjadi sengketa ;

Menimbang, bahwa ke 4 (empat) objek sengketa yang digugat oleh Penggugat sebagaimana tersebut diatas ternyata setelah dilakukan Pemeriksaan setempat terdapat perbedaan batas-batas yang sangat menyolok, sehingga menimbulkan kekaburan akan objek sengketa ;

Menimbang, bahwa sesuai hasil pemeriksaan lokasi batas-batas objek sengketa yang tepat adalah :

Objek sengketa I, batas-batasnya :

- Utara berbatas dengan Jalan Raya, Tergugat V ;
- Timur berbatas dengan Tergugat ;
- Selatan berbatas dengan Kel. Watimena ;
- Barat berbatas dengan Toko Bangunan ;

Objek sengketa II, batas-batasnya :

- Utara berbatas dengan Jalan Raya ;
- Timur berbatas dengan TK Rehoboth ;
- Selatan berbatas dengan Kel. Watimena ;
- Barat berbatas dengan Penggugat ;

Objek sengketa III, batas-batasnya :

- Utara berbatas dengan Bengkel ;
- Timur berbatas dengan Kel. J. Latupapua ;
- Selatan berbatas dengan Kel. Ramski ;
- Barat berbatas dengan TK. Rehoboth ;

Objek sengketa IV, batas-batasnya :

- Utara berbatas dengan Jalan Raya ;
- Timur berbatas dengan Tergugat II ;
- Selatan berbatas dengan Tergugat I ;
- Barat berbatas dengan Tergugat II ;

Menimbang, bahwa dengan terdapatnya perbedaan yang menyolok atas batas-batas objek yang digugat dengan kenyataan dilapangan sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat patut untuk diperbaiki batas-batas objek sengketa sesuai dengan keadaan di lapangan, dan karena itu gugat Penggugat secara formil harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Halaman 32 dari 33 Halaman Putusan Nomor : 53/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pokok Gugatan Penggugat tidak dibahas lagi ;

Memperhatikan Pasal 8 angka 3 Rv, dan peraturan Perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.2.286.000,- (Dua juta suratus delapan puluh enam ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada hari Selasa, tanggal 14 Juli 2020, oleh kami LUCKY ROMBOT KALALO, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, HAMZAH KAILUL, S.H., dan CHRISTINA TETELEPTA, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim – hakim Anggota, di bantu oleh MERLYN HEUMASSE, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri juga Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat I dan II, Tergugat IV dan Tergugat V tanpa hadirnya Tergugat III.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

1. HAMZAH KAILUL, S.H

LUCKY R. KALALO, S.H.

2. CRHISTINA TETELEPATA, S.H.

PANITERA PENGGANTI

MERLYN HEUMASSE, S.H.

Halaman 33 dari 33 Halaman Putusan Nomor : 53/Pdt.G/2020/PN.Amb.



Perincian biaya :

| | |
|------------------------------|-----------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | Rp. 30.000,- |
| 2. Biaya Pemberkasan/ATK | Rp. 110.000,- |
| 3. Biaya Panggilan | Rp. 1.620.000,- |
| 4. Biaya Meterai | Rp. 6.000,- |
| 5. Biaya Redaksi | Rp. 10.000,- |
| 6. Biaya leges | Rp. 10.000,- |
| 7. Pemeriksaan setempat (PS) | Rp. 500.000,- |
| 8. Sita | Rp. - |
| Jumlah | Rp. 2.286.000,- |

(Dua juta dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah)