



PUTUSAN

Nomor 190/Pdt.G/2018/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:

POLLY TANUDJAYA, beralamat Jln. Yos Sudarso RT/RW. 004/003, Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya : MA'AD PATTY, S.H, MH.. HASAN UMAGAP, S.H., AFRIYANDI. CH. SAMALLO, S.H., SAMRIN SAHMAD, S.H. dan FREDRIK . J. M. MOVUN, SH, Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor Advokat dan Penasihat Hukum MA'AD PATTY, SH, MH dan REKAN Beralamat di Jalan A.Y. PATTY Kota Ambon, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 18/SK-Pdt/MP/IX/2018 Tanggal 17 September 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 1023/2018 tanggal 26 November 2018, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

Lawan:

- 1. RATNA CANDRA DEWI**, beralamat di Potro Agung RT.031/ Rw. 003 Desa Rangka Kelurahan Tambak Sari, Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;
- 2. JIMMY TANUJAYA**, beralamat di RT.001/ Rw. 003 Desa Rangka Kelurahan Tambak Sari, Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;
- 3. YENNY TANUJAYA**, beralamat di RT.031/ Rw. 003 Desa Rangka Kelurahan Tambak Sari Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ;

Halaman 1 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **DAVID LAUKON**, beralamat di Jl. Karang Panjang - Ambon, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya ANTHONI HATANE, SH. MH., CHARLES LITAAY, SH. MH, MARLYN PONAJA, SH., dan HERLY AKIHARY, SH., Para Advokat pada Kantor Advokat dan Penasihat Hukum MARLYN POLNAJA, S.H. & REKAN, berlamat di Jln. Petra No. 51 Rt. 004 Rw.005 Kelurahan Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 November 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 999/2018 tanggal 16 November 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV** ;
5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON**, berkedudukan di Jln. Jenderal Sudirman, Tantui, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya DAVE A. H. POOROE, SH, SAYID HASAN ASSAGAFF, SH., RACHMADANI SIGIT, SH., dan KUMALASARI ROMEON, S.Si., M.Sc., Para pegawai Kantor Pertanahan Kota Ambon, berlamat di Jln. Jenderal Sudirman Nomor 1 Tantui Kota Ambon, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 3052/SKu-81.71/X/2018 tanggal 3 Oktober 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 850/2018 tanggal 9 Oktober 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengarkan keterangan para pihak yang berperkara ;

Telah memperhatikan pemeriksaan setempat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 September 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 19 September 2018 dalam Register Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah Kakak Kandung dari Suami Tergugat I dan orang tua dari Tergugat II, dan Tergugat III yaitu (Alm) Johannes Tanudjaya yang semasa hidupnya sebagai orang bersaudara selalu hidup rukun aman dan damai hingga meninggalnya (Alm) Johannes Tanudjaya dan semasa hidupnya Suami Tergugat I dan orang tua, Tergugat II, dan Tergugat III yaitu (Alm) Johannes Tanudjaya dipercayakan oleh Penggugat untuk membeli barang dagangan Penggugat di Surabaya untuk dikirim ke Ambon.
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah yang terletak Jalan Pantai belakang Kota dahulu, Desa Huruf A (Hunipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon seluas 160 M2 (Seratus Enam Puluh Meter persegi) yang di peroleh dan atau dimiliki berdasarkan jual-beli antara Penggugat dengan Bapak Buchie Furmas dengan harga sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sesuai kwitansi pembayaran tertanggal 8 Juni 1979. Dengan Batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan Lorong Pasar Lama ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jln Yos Sudarso ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan UD. Dunia Bangunan ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Toko Gita ;Yang diatas telah dibangun bangunan berbentuk permanen dan digunakan sebagai Gudang tempat penyimpanan barang – barang dagangan milik Penggugat sejak dibeli hingga sekarang tidak ada pihak yang berkeberatan dari pihak manapun termasuk. Termasuk Tergugat I sebagai Isteri dari Almarhum Johannes Tanudjaya, Tergugat II dan Tergugat III selaku anak dari Almarhum Johannes Tanudjaya.
3. Bahwa selain bidang tanah tersebut diatas ada pula bidang tanah milik Penggugat lainnya yang terletak yang terletak di Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 888 M2 (Delapan ratus delapan puluh meter persegi) yang diperoleh berdasarkan jual-beli antara Penggugat dengan saudara Tjiam Tek Benga secara berangsur sesuai kwitansi panjar pembelian tanah Hak Milik No.192 tertanggal 8 Mei 1981 sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan kwitansi panjar pembelian tanah Hak Milik No. 192 tertanggal 18 Mei 1981 sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah). Dengan Batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan Keluarga Samson dan Keluarga Matapere ;

Halaman 3 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Titarsole dan Keluarga Pinontoan ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Gang Violet;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik : Telli Luhukay ;

Yang diatas bidang tanah tersebut oleh Penggugat telah dibangun bangunan rumah berbentuk permanen dan digunakan selain sebagai rumah tempat tinggal Penggugat sebagian lainnya digunakan sebagai Gudang tempat penyimpanan barang – barang dagangan milik Penggugat sejak dibeli, dibangun bangunan tersebut hingga sekarang tidak ada pihak yang berkeberatan dari pihak manapun termasuk Termasuk Tergugat I sebagai Isteri dari Almarhum Johannes Tanudjaya, Tergugat II dan Tergugat III selaku anak dari Almarhum Johannes Tanudjaya.

4. Bahwa ada pula bidang tanah milik Penggugat lainnya yang terletak di Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 3. 395 M2 (Tiga ribu tiga ratus tiga Sembilan puluh lima meter persegi) yang di peroleh dan atau dimiliki berdasarkan jual-beli antara Penggugat dengan Nyonya May Christin Contance Ririhena/Riupassa sesuai kwitansi panjar penjualan tanah Hak Milik No. 601 tertanggal 12 Maret 1990 sebesar Rp. 500. 000,- (lima ratus ribu rupiah), kwitansi panjar penjualan tanah dan tertanggal 24 Maret 1990 sebesar Rp. 1.000.000 (satu jutah rupiah) dilakukan pembayar dua kali, yakni pagi Rp. 500. 000,- (lima ratus ribu rupiah), dan pada waktu sore Rp. 500.00,- (lima ratus ribuh rupiah) Dengan Batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Keluarga Kainama ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Pakel dan Keluarga Patty ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Lilipory, Keluarga Benjamin dan Keluarga Soselissa ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Riupassa dan Keluarga Adam ;

5. Bahwa setelah Penggugat melakukan jual-beli bidang tanah pada poin 1 diatas oleh Penggugat kemudian mempercayakan (Almarhum) Johannes Tanudjaya yang adalah merupakan adik kandung Penggugat sendiri untuk mengurus Sertipikat ke Badan Pertanahan Kota Ambon, sebagaimana Surat Kesepakatan Bersama Tanggal 18 Juli 1979, Surat Kesepakatan Bersama Tanggal 15 Juli 1981 dan Surat Kesepakatan Bersama tanggal 5 Oktober

Halaman 4 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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

1990 dengan tujuan Sertipikat tersebut akan digunakan sebagai Jaminan usaha pada Bank maupun ke toko di Surabaya dimana tempat distributor mengambil barang – barang dagangan di Surabaya karena Adik Penggugat (Alm) Johannes Tanudjaya/Suami Tergugat I, serta orang tua Tergugat II dan Tergugat III yang dipercayakan Penggugat untuk melakukan pendistribusian/pemasok barang dagang milik Penggugat maka disepakati baik surat – surat lainnya yang berhubungan dengan Pembuatan Sertipikat atas nama Suami Tergugat I, serta orang tua Tergugat II dan Tergugat III (Alm) Johannes Tanudjaya yaitu sertipikat hak milik atas tiga bidang tanah tersebut yaitu :

- 5.1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 492, Jalan Pantai, Desa Huruf A (Hunipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 30 Juni 1979, seluas 160M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 42/A/79, tanggal 21 Juli 1979 atas nama Johannes Tanudjaya. ;
- 5.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 192, Desa Huruf D Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 15 September 1972, seluas 888M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 30/D/72, tanggal 25 September 1972 atas nama Johannes Tanudjaya. ;
- 5.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya ;

Yang sekarang Ketiga Sertipikat Hak milik Tersebut dikuasai secara Melawan Hak, dikuasai Tergugat I Selaku Istri dari Almarhum Johannes Tanudjaya, serta Tergugat II dan Tergugat III selaku Anak dari Almarhum Johannes Tanudjaya, Selanjutnya dalam Perkara ini disebut sebagai “ Objek Sengketa “ ;

6. Bahwa Objek Sengketa pada awalnya sejak Suami Tergugat I, serta orang tua Tergugat II dan Tergugat III (Almarhum) Johannes Tanudjaya yang dipercayakan Penggugat untuk dipegang/dikuasai oleh (Almarhum) Johannes Tanudjaya dan diketahui oleh Tergugat I selaku isteri dari Johannes Tanudjaya, serta Tergugat II dan Tergugat III, Objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat sedangkan nama yang ada pada Objek Sengketa Johannes Tanudjaya Tersebut sengaja digunakan dengan Tujuan lebih mempermudah pengurusan yang sering digunakan sebagai Jaminan Usaha

Halaman 5 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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)



yang hasil keuntungannya dari usaha tersebut turut dinikmati oleh Para Tergugat I,II dan II, namun sejak adik Kandung Penggugat (Almarhum) Johannes Tanudjaya/suami Tergugat I, serta orang tua Tergugat II dan Tergugat III meninggal dunia, Penggugat melakukan pendekatan secara kekeluargaan untuk meminta kepada Terugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan Sertipikat Objek sengketa kepada Penggugat namun Terugat I, Tergugat II dan Tergugat III memberikannya berupa sertipikat Objek Sengketa berupa Foto Copy, kemudian Penggugat melakukan pendekatan secara kekeluargaan lagi untuk meminta kepada Terugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan 3 Sertipikat Objek sengketa yang aslinya namun Terugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak punya itikat baik untuk mengembalikannya dan tetap menguasainya, dengan demikian Penguasaan Objek Sengketa oleh Para Tergugat I,II dan III merupakan suatu perbuatan tanpa hak dan melawan hukum.

7. Bahwa hak dan kepemilikan Penggugat atas Objek sengketa diakui dan benarkan oleh adik kandung Penggugat (Almarhum) Johannes Tanudjaya/Suami Tergugat I serta orang tua Tergugat II dan III sebagaimana Surat Kesepakatan Bersama Tanggal 18 Juli 1979, Surat Kesepakatan Bersama Tanggal 15 Juli 1981 dan Surat Kesepakatan Bersama tanggal 5 Oktober 1990 antara Penggugat dan (Alm) Johannes Tanudjaya/suami Tergugat I serta orang tua Tergugat II dan III, Yang pada pokoknya dengan tegas mengakui bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa.

Bahwa Pengakuan (Almarhum) Johannes Tanudjaya/Suami Tergugat I serta orang tua Tergugat II dan III secara tegas menyatakan pada point 3 huruf (a) bahwa pihak kedua (Alm. Johannes Tanudjaya) tidak akan mengalihkan, menjual, dan memindah tangankan buku tanah hak milik No. 192 yang dijadikan Sertipikat hak Milik Desa Huruf D Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 15 September 1972, seluas 888 M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 30/D/72, tanggal 25 September 1972 atas nama Johannes Tanudjaya kepada pihak lain.

Bahwa selain pengakuan Almarhum Johannes Tanudjaya sebagai Suami Tergugat I, serta Tergugat II dan III anak dari Almarhum Johannes Tanudjaya, tersebut diatas pada point 4 surat kesepakatan bersama antara penggugat dan Alm. Johannes Tanudjaya sebagai Suami Tergugat I, serta Tergugat II dan III anak dari Almarhum Johannes Tanudjaya, dimaksud ditegaskan

Halaman 6 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



bahwa pihak kedua (Alm. Johannes Tanudjaya) mengakui bahwa tanah pekarangan diatas buku tanah hak milik No 192 yang dijadikan Sertipikat hak Milik Desa Huruf D Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 15 September 1972, seluas 888M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 30/D/72, tanggal 25 September 1972 atas nama Johannes Tanudjaya adalah milik dan hak yang sah dari pihak pertama (Penggugat) yang berhak menguasai, menempati dan membangun diatas bidang tanah tersebut tanpa ada gangguan dan keberatan dari pihak manapun.

8. Bahwa demikian pula berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan (Alm) Johannes Tanudjaya, tertanggal 15 Juli 1981. Penggugat mempercayakan (Alm) Johannes Tanudjaya untuk melakukan proses Sertipikat ke Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon terhadap objek sengketa berupa :
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 492, Jalan Pantai, Desa Huruf A (Hunipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 30 Juni 1979, seluas 160M2, sesuai Surat Ukur Nomor 42/A/79, tanggal 21 Juli 1979 atas nama Johannes Tanudjaya (objek sengketa).
9. Bahwa berdasarkan surat kesepakatan bersama tanggal 18 Juli 1979, selain (Alm) Johanis Tanudjaya dengan tegas mengakui bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa, pada point 3 huruf (b) secara tegas menyatakan bahwa pihak kedua (Alm. Johannes Tanudjaya) tidak akan mengalihkan, menjual, dan memindah tangankan buku tanah hak milik No. 492 kepada pihak lain.
 - Bahwa selain itu berdasarkan point 3 huruf (a) surat kesepakatan bersama antara Penggugat dan Alm. Johannes Tanudjaya ditegaskan bahwa pihak kedua (Alm. Johannes Tanudjaya) mengakui bahwa tanah pekarangan diatas buku tanah hak milik No 492 adalah milik dan hak yang sah dari pihak pertama (Penggugat) yang berhak menguasai, menempati dan membangun diatas buku tanah hak milik No. 492 tanpa ada gangguan dan keberatan dari pihak manapun juga.
10. Bahwa berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan (Alm) Johannes Tanudjaya, tertanggal 5 Oktober 1990. Penggugat mempercayakan (Alm) Johannes Tanudjaya untuk melakukan proses balik nama pada Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon terhadap objek sengketa berupa :

Halaman 7 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya (objek sengketa III) ;
 - Bahwa berdasarkan surat kesepakatan bersama tanggal 5 Oktober 1990, selain (Alm) Johanis Tanudjaya dengan tegas mengakui bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa, namun pada point 3 huruf (b) secara tegas menyatakan bahwa pihak kedua (Alm. Johannes Tanudjaya) tidak akan mengalihkan, menjual, dan memindah tangankan buku tanah hak milik No. 601 kepada pihak lain.
 - Bahwa selain itu berdasarkan point 3 huruf (a) surat kesepakatan bersama antara penggugat dan Alm. Johannes Tanudjaya ditegaskan bahwa pihak kedua (Alm. Johannes Tanudjaya) mengakui bahwa tanah pekarangan diatas buku tanah hak milik No 601 adalah milik dan hak yang sah dari pihak pertama (Penggugat) yang berhak menguasai, menempati dan membangun diatas buku tanah hak milik No. 601 tanpa ada gangguan dan keberatan dari pihak manapun.
 - Bahwa mengacu pada bukti kwitansi serta surat Surat Kesepakatan Bersama Tanggal 18 Juli 1979, Surat Kesepekatan Bersama Tanggal 15 Juli 1981 dan Surat Kesepakatan Bersama tanggal 5 Oktober 1990 dimaksud, maka menurut hukum tindakan Penguasaan Objek Sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah merugikan kepentingan hukum Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa.
11. Bahwa selain tindakan Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ada pula bidang tanah milik Penggugat lainnya yang terletak di Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 3. 395 M2 (Tiga ribu tiga ratus tiga Sembilan puluh lima meter persegi) yang di peroleh dan atau dimiliki berdasarkan jual-beli antara Penggugat dengan Nyonya May Christin Contance Ririhena/Riupassa sesuai kwitansi panjar penjualan tanah Hak Milik No. 601 tertanggal 12 Maret 1990 sebesar Rp. 500. 000,- (lima ratus ribu rupiah), kwitansi panjar penjualan tanah Hak Milik Nomor 601 tertanggal 24 Maret 1990 sebesar Rp. 500. 000,- (lima ratus ribu rupiah). Dengan Batas – batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara Berbatasan dengan Keluarga Kainama ;

Halaman 8 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Pakel dan Keluarga Patty ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Lilipory, Keluarga Benjamin dan Keluarga Sospelissa ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Riupassa dan Keluarga Adam ;

Yang sebahagiannya telah dikuasai oleh Tergugat IV secara Melawan Hukum dengan cara Membangun Bangunan rumah yang berbentuk semi permanen tanpa sepengetahuan Penggugat dengan batas – batas :

- Sebelah Utara, Selatan Timur dan Barat Berbatasan dengan Bidang tanah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya (objek sengketa III) ;

Selanjutnya disebut sebagai “ Objek Sengketa “ Bahwa Penguasaan Tergugat IV atas Objek sengketa telah ditegor dan atau dilarang oleh Penggugat, bahkan Tergugat IV Telah membuat Surat Pernyataan tertanggal 08 – 10 – 2016 dihadapan Isteri Penggugat akan membongkar sendiri bangunan rumah yang mana Tergugat IV bangun sendiri tanpa sepengetahuan Penggugat selaku Pemilik Tanah yang berlokasi di Belakang Soya, dibawah sekolah SMP 1 Negeri Ambon pada hari sabtu tanggal 08 Oktober tahun 2016 sampai dengan hari Minggu tanggal 20 Nopember 2016, namun hingga sekarang dan atau gugatan ini diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Ambon Tergugat IV tidak beritikad baik untuk meninggalkan Objek Sengketa, dengan demikian Penggugat Memohon Kepada Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Objek Sengketa adalah Milik Penggugat dan Penguasaan Objek Sengketa Oleh Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum maka untuk itu Memerintahkan Tergugat IV segera Mengosongkan Objek Sengketa dengan cara Membongkar Bangunan, pondasi serta mengangkat seluruh harta benda miliknya baik yang berada diatas maupun yang tertanam dalam tanah Objek Sengketa dalam keadaan kosong aman lestari, bila dipandang perlu dapat menggunakan jasa Pengamanan Polisi selaku Aparatur Negara dalam pelaksanaan Eksekusi dan atau aparat Penegakan Hukum lainnya dan selanjutnya menyerahkan

Halaman 9 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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)



Objek Sengketa kepada Penggugat segera setelah Putusan Dalam Perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.

12. Bahwa Objek Gugatan Adalah merupakan Produk dari turut Tergugat sehingga segala putusan yang menyangkut perkara ini memuat kewenangan dari Turut Tergugat untuk ikut menaatinya.
13. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas penguasaan Objek sengketa tanpa hak atas milik Penggugat, menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat karena kehilangan sertifikat- sertifikat Objek Sengketa maka menurut hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus dihukum untuk mengembalikan Sertipikat – Sertipikat Objek Sengketa kepada Penggugat dan Tergugat V Tunduk dan patuh setelah Putusan dalam Perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap.
12. Bahwa sampai saat ini gugatan diajukan oleh Pengugat ke Pengadilan Negeri Ambon Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masih menguasai dan atau memiliki sertifikat- sertifikat objek sengketa dan tidak pernah beritikad baik untuk mengembalikan kepada Penggugat. Untuk menjamin Objek Sengketa tidak disalahgunakan dan atau dipindah tangankan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III baik karena jual beli, Hibah, Gadai, Kontrak dan Proses Balik Nama atas nama Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maupun perbuatan hukum lainnya Penggugat Mohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa dan mengadili perkara ini dapat melakukan Sita Jaminan (Coservatoir Beslaag) atas objek sengketa.
13. Bahwa karena Sertifikat-sertifikat
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 492, Jalan Pantai, Desa Huruf A (Hunipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 30 Juni 1979, seluas 160M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 42/A/79, tanggal 21 Juli 1979 atas nama Johannes Tanudjaya. ;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 192, Desa Huruf D Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 15 September 1972, seluas 888M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 30/D/72, tanggal 25 September 1972 atas nama Johannes Tanudjaya. ;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas

Halaman 10 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3395M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Pebruari 1955
atas nama Johanes Tanudjaya ;

Berada dalam pengawasan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, mohon ditetapkan bahwa segala perbuatan hukum yang dilakukan tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap Objek sengketa dinyatakan batal demi Hukum.

14. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya Gugatan Penggugat atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang berakibat Penggugat mengalami kerugian yang lebih besar lagi, mohon perkenan Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara dapat membebani Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari Tergugat lalai memenuhi isi Putusan Pengadilan dalam Perkara ini.
15. Bahwa karena Gugatan Penggugat ini di dasarkan pada Bukti-Bukti dan Fakta-Fakta Hukum yang tidak dapat di sangkal kebenarannya, maka Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan memerintahkan Putusan dalam Perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) sekalipun ada Upaya Hukum Banding, Kasasi, Perlawanan maupun Upaya Hukum lainnya.

Berdasarkan uraian – uraian yang Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI

- Melarang Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk tidak mengalihkan Sertipikat-sertipikat Objek Sengketa, maupun Penguasaan Objek Sengketa oleh Tergugat IV kepada pihak lain baik karena Jual Beli, Hibah, Gadai, Sewa, Kontrak dan membalik nama atas nama Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maupun perbuatan Hukum lainnya.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 11 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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)



2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah yang terletak Jalan Pantai belakang Kota dahulu, Desa Huruf A (Hunipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon seluas 160 M2 (Seratus Enam Puluh Meter persegi) yang di peroleh dan atau dimiliki berdasarkan jual-beli antara Penggugat dengan Bapak Buchie Furmas dengan harga sejumlah Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) sesuai kwitansi pembayaran tertanggal 8 Juni 1979. Dengan Batas-batas sebagai berikut :

Yang diatas telah dibangun bangunan berbentuk permanen dan digunakan sebagai Gudang tempat penyimpanan barang – barang dagangan milik Penggugat sejak dibeli hingga sekarang tidak ada pihak yang berkeberatan dari pihak manapun termasuk Termasuk Tergugat I sebagai Isteri dari Almarhum Johannes Tanudjaya, Tergugat II dan Tergugat III selaku anak dari Almarhum Johannes Tanudjaya.

3. Menyatakan Sah bidang tanah milik Penggugat lainnya yang terletak yang terletak di Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 888 M2 (Delapan ratus delapan puluh meter persegi) yang di peroleh berdasarkan jual- beli antara Penggugat dengan saudara Tjiam Tek Benga secara berangsur sesuai kwitansi panjar pembelian tanah Hak Milik No.192 tertanggal 8 Mei 1981 sebesar Rp. 7. 500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dan kwitansi panjar pembelian tanah Hak Milik No. 192 tertanggal 18 Mei 1981 sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah). Dengan Batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Keluarga Samson dan Keluarga Matapere ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Titarsole dan Keluarga Pinontoan ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Gang Violet;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Kosong bersertifikat hak milik Nomor : 193 ;

Yang diatas bidang tanah tersebut oleh Penggugat telah dibangun bangunan rumah berbentuk permanen dan digunakan selain sebagai rumah tempat tinggal Penggugat sebagian lainnya digunakan sebagai Gudang tempat penyimpanan barang – barang dagangan milik Penggugat sejak dibeli, dibangun bangunan tersebut hingga sekarang tidak ada pihak yang

Halaman 12 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



berkeberatan dari pihak manapun termasuk Termasuk Tergugat I sebagai Isteri dari Almarhum Johannes Tanudjaya, Tergugat II dan Tergugat III selaku anak dari Almarhum Johannes Tanudjaya.

4. Menyatakan Sah bidang tanah milik Penggugat lainnya yang terletak di Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 3.395 M2 (Tiga ribu tiga ratus tiga Sembilan puluh lima meter persegi) yang di peroleh dan atau dimiliki berdasarkan jual-beli antara Penggugat dengan Nyonya May Christin Contance Ririhena/Riupassa sesuai kwitansi panjar penjualan tanah Hak Milik No. 601 tertanggal 12 Maret 1990 sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), kwitansi panjar penjualan tanah dan tertanggal 24 Maret 1990 sebesar Rp. 1.000.000 (satu jutah rupiah) dilakukan pembayar dua kali, yakni pagi Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), dan pada waktu sore Rp. 500.00,- (lima ratus ribuh rupiah) Dengan Batas – batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan Keluarga Kainama ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Pakel dan Keluarga Patty ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Lilipory, Keluarga Benjamin dan Keluarga Soselissa ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Riupassa dan Keluarga Adam ;
5. Menyatakan Penguasaan Sertipikat – Sertipikat Objek Sengketa masing-masing :
 - 5.1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 492, Jalan Pantai, Desa Huruf A (Hunipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 30 Juni 1979, seluas 160M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 42/A/79, tanggal 21 Juli 1979 atas nama Johannes Tanudjaya. ;
 - 5.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 192, Desa Huruf D Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 15 September 1972, seluas 888M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 30/D/72, tanggal 25 Septeember 1972 atas nama Johannes Tanudjaya. ;
 - 5.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya

Halaman 13 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Adalah Perbuatan Melawan Hukum.

6. Menghukum Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan sertipikat – Sertipakat Objek sengketa dalam penguasaannya kepada Pengugat seketika setelah putusan dalam perkara ini mempunyai hukum tetap, bila dipandang perlu menggunakan Polisi sebagai aparat Negara dalam pelaksanaan eksekusi atas putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
7. Menyatakan bahwa segala tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Terhadap Sertifikat –sertifikat objek sengketa masing-masing :
 - 7.1 Sertifikat Hak Milik Nomor : 492, Jalan Pantai, Desa Huruf A (Hunipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 30 Juni 1979, seluas 160M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 42/A/79, tanggal 21 Juli 1979 atas nama Johannes Tanudjaya. ;
 - 7.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 192, Desa Huruf D Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 15 September 1972, seluas 888M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 30/D/72, tanggal 25 September 1972 atas nama Johannes Tanudjaya. ;
 - 7.3 Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya

Adalah batal demi Hukum. ;

8. Menyatakan Objek Sengketa adalah milik Penggugat Yang sebahagiannya telah dikuasai oleh Tergugat IV secara Melawan Hukum dengan cara Membangun Bangunan rumah yang berbentuk semi permanen tanpa sepengetahuan Penggugat dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara, Selatan, Timur dan Barat Berbatasan dengan Bidang tanah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya ;
9. Menghukum Tergugat IV segera Mengosongkan Objek Sengketa dengan cara Membongkar Bangunan, pondasi serta mengangkat seluruh harta benda miliknya baik yang berada diatas maupun yang tertanam dalam

Halaman 14 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



tanah Objek Sengketa dalam keadaan kosong aman dan lestari, bila dipandang perlu dapat menggunakan jasa Pengamanan Polisi selaku Aparat Negara dalam pelaksanaan Eksekusi dan atau aparat Penegakan Hukum lainnya dan selanjutnya menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat. ;

10. Memerintahkan kepada Tergugat V Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk tunduk dan patuh dalam pada Putusan dalam Perkara ini setelah Putusan Berkekuatan Hukum Tetap. ;
11. Memerintahkan Tergugat V Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk memerbitkan Sertifikat sertifikat baru atas nama Penggugat apabila pihak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak mengembalikan objek sengketa. ;
12. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang diletakan oleh Pengadilan adalah Sah dan Berharga ;
13. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) untuk setiap hari Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III Lalai memenuhi Isi Putusan Pengadilan dalam Perkara ini ;
14. Memerintahkan Putusan dalam Perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorraad) sekalipun ada upaya Hukum Banding dan Kasasi maupun Peninjauan Kembali.
15. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini.-

III. SUBSIDER

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk kepentingan Penggugat, Tergugat IV dan Tergugat V, hadir kuasanya tersebut sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak datang menghadap ataupun mengirimkan wakilnya atau kuasanya yang sah untuk hadir dalam persidangan, walaupun telah dipanggil secara patut dan sah berdasarkan relaas panggilan tanggal 2 Oktober 2018 untuk hadir pada sidang tanggal 18 Oktober 2018, relaas panggilan tanggal 26 Oktober 2018 untuk hadir pada sidang

Halaman 15 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 5 November 2018 dan relaas panggilan tanggal 13 November 2018 untuk hadir pada sidang tanggal 19 November 2018;

Menimbang, bahwa karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah 3 (tiga) kali dilakukan panggilan secara patut namun tidak datang menghadap dan tidak pula mengirimkan wakil atau kuasanya yang sah untuk hadir dalam persidangan, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat I dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dianggap telah tidak mempergunakan haknya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya karena Penggugat, Tergugat IV dan Tergugat V telah hadir dipersidangan maka Majelis Hakim mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung R. I. Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk JIMMY WALLY, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb tanggal 19 November 2018, namun berdasarkan laporan Mediator tanggal 29 November 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa karena upaya perdamaian tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat IV dan Tergugat V memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT IV :

I. DALAM EKSEPSI.

1. EKSEPSI MENGENAI GUGATAN PENGGUGAT OBSCUUR LIBEL

A. Gugatan Obscuur Libel (Kabur) Karena Luas Dan Batas Objek sengketa Tidak Jelas.

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat, dimana Penggugat berdalil dalam posita poin ke-11 yaitu:

Posita Poin ke-11 (Sebelas) :

- "11. Bahwa selain tindakan Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ada pula bidang tanah milik Penggugat lainnya yang terletak di Jlan Rijali , Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 3.395 M2 (Tiga Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) yang diperoleh dan atau dimiliki berdasarkan jual

Halaman 16 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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)



beli antara Pengugat dengan Nyonya May Christin Contance Ririhena/Riupassa sesuai kwitansi panjar penjualan tanah Hak Milik No. 601 tertanggal 12 Maret 1990 sebesar Rp. 500.00,- (Lima Ratus Ribu Rupiah), dengan batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Kainama;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Pakel dan Keluarga Patty;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga lilipory, Keluarga Benjamin dan Keluarga Soselissa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Riupassa dan Keluarga Adam;

Yang sebahagiannya telah dikuasai oleh Tergugat IV secara Melawan Hukum dengan cara membangun Bangunan Rumah yang berbentuk semi permanen tanpa sepengetahuan Penggugat dengan batas-batas :

- Sebelah Utara, Selatan, Timur dan Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1995, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya (objek sengketa III); Selanjutnya disebut sebagai “Objek Sengketa”.

2. Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam Gugatan poin ke-11, maka tak dapat disangkal kebenarannya kalau luas objek sengketa menjadi kabur atau tidak jelas, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- 2.1. Bahwa Penggugat mendalilkan kalau Tergugat IV telah membangun Rumah yang berbentuk semi permanen tanpa sepengetahuan Penggugat di atas sebagian tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 601.
- 2.2. Bahwa tanah sesuai sertifikat hak milik Nomor 601, yang terletak di Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon.
- 2.3. Bahwa jika Penggugat mendalilkan Tergugat IV membangun rumah permanen di atas sebagian tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 601, maka sepatutnya Penggugat menguraikan berapa luas tanah yang diperuntukkan oleh Tergugat IV membangun rumah semi permanen tersebut.

Halaman 17 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



2.4. Bahwa ternyata Penggugat dalam gugatannya tidak menguraikan berapa luas tanah yang menurut Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat IV secara Melawan Hukum.

2.5. Bahwa dengan tidak menguraikan luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV dalam gugatan Penggugat, maka patut dikualifisir luas objek sengketa tidak jelas.

3. Bahwa begitupun dengan batas objek sengketa, sebagaimana diuraikan Penggugat dalam gugatannya ke-11, maka ditemukan batas objek sengketa kabur atau tidak jelas, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

3.1. Bahwa sesuai Pengakuan Penggugat kalau batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV, baik Sebelah Utara, Selatan, Timur dan Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sebagaimana dikutip dalam gugatannya halaman (9) sebagai berikut :

“Yang sebahagiannya telah dikuasai oleh Tergugat IV secara Melawan Hukum dengan cara membangun Bangunan Rumah yang berbentuk semi permanen tanpa sepengetahuan Penggugat dengan batas-batas :

— Sebelah Utara, Selatan, Timur dan Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugatdst”

3.2. Bahwa sementara disisi lain, Penggugat juga mengakui kalau batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV baik Sebelah Utara, Selatan, Timur dan Barat berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 601, yang nama Pemegang hak miliknya tercatat atas adalah Johannes Tanudjaya, sebagaimana dikutip :

“.....dengan batas-batas :

— Sebelah Utara, Selatan, Timur dan Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1995, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya”.

3.3. Bahwa karena batas-batas objek sengketa yang menurut Penggugat berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sementara ada pula Pengakuan Penggugat kalau batas-batas

Halaman 18 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



objek sengketa yakni sesuai dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 601 dengan Pemilik Hak yang tercatat adalah Johanes Tanudjaya, maka terdapat inkonsistensi atas pengakuan batas-batas objek sengketa.

3.4. Bahwa karena adanya inkonsistensi pengakuan batas-batas objek sengketa dalam gugatan Penggugat poin ke-11 halaman 9, maka patut dikualifisir batas-batas objek sengketa kabur atau tidak jelas.

4. Bahwa dari uraian yang dikedepankan di atas, maka tak dapat disangkal kebenarannya kalau Luas dan Batas-batas objek sengketa tidak jelas, oleh karenanya berdasarkan Putusan MA RI No.1149 K/Sip/1979, Tgl 17 April 1979, Menyatakan: "Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima"; jo. Putusan MA RI No.565 K/Sip/1973, Tgl 21 Agustus 1974, Menyatakan : "Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima", Maka sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

B. Gugatan Obscur Libel (Kabur) Karena Terdapat Kontradiktif Antara Satu Posita Dengan Posita Lainnya.

1. Bahwa Gugatan mempunyai fungsi yang sangat vital dalam proses pemeriksaan Perkara Perdata karena Gugatan merupakan pedoman dalam pemeriksaan suatu Perkara Perdata di Pengadilan, oleh karenanya Gugatan haruslah disusun secara jelas, sistematis dan tidak bertentangan antara satu dengan yang lainnya.

2. Bahwa suatu Gugatan haruslah memenuhi 3 (tiga) syarat pokok yang bersifat kumulatif sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 8 ayat (3) Rv, yaitu:

2.1. bagian komparasi berisi identitas para Pihak yang memiliki legal standing atau kualitas yang tepat baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat atau Para Penggugat dan sebagai Para Tergugat atau Turut Tergugat;

2.2. bagian fundamentum petendi atau posita gugatan berisi uraian secara sistematis, jelas dan ringkas tentang suatu peristiwa hukum, dan didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dalam mengajukan surat gugatan tersebut;

Halaman 19 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



2.3. bagian petita atau petitum yang berisi permohonan/permintaan yang disusun secara jelas, padat yang merupakan intisari dari apa yang telah diuraikan dalam bagian posita gugatan, sehingga apa yang ada dalam bagian petitum – harus terlebih dahulu diuraikan dalam bagian posita;

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka apabila dikaitkan dengan Gugatan Penggugat, ditemukan fakta bahwa Gugatan Penggugat obscuur libel (kabur) Karena terdapat kontradiktif antara satu Posita dengan Posita lainnya sebagaimana diuraikan sebagai berikut :

3.1. Bahwa poin-5 Posita Gugatan, Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

“ 5.yaitu Sertifikat Hak Milik atas tiga bidang tanah tersebut yaitu :

5.1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 492, Jalan Pantai, Desa Huruf A (Honipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 30 Juni 1979, seluas 160 M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 42/A/79, tanggal 21 Juli 1979 atas nama Johannes Tanudjaya;

5.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 192, Desa Huruf D Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 15 September 1972, seluas 888 M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 30/D/72, tanggal 25 September 1972 atas nama Johannes Tanudjaya;

5.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395 M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 1/1995, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya

Yang sekarang Ketiga Sertifikat Hak Milik Tersebut dikuasai secara Melawan Hak, dikuasai Tergugat I selaku Istri dari Almarhum Johannes Tanudjaya, serta Tergugat II dan Tergugat III selaku Anak dari Almarhum Johannes Tanudjaya, selanjutnya dalam perkara ini disebut sebagai “Objek Sengketa”.

Halaman 20 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



3.2. Bahwa sementara posita poin-11, Penggugat mendalilkan sebagaimana dikutip :

“11. Bahwa selain tindakan Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ada pula bidang tanah milik Penggugat lainnya yang terletak di Jlan Rijali , Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 3.395 M2 (Tiga Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) yang diperoleh dan atau dimiliki berdasarkan jual beli antara Pengugat dengan Nyonya May Christin Contance Ririhena/Riupassa sesuai kwitansi panjar penjualan tanah Hak Milik No. 601 tertanggal 12 Maret 1990 sebesar Rp. 500.00,- (Lima Ratus Ribu Rupiah), dengan batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Kainama;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Pakel dan Keluarga Patty;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga lilipory, Keluarga Benjamin dan Keluarga Soselissa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Riupassa dan Keluarga Adam;

Yang sebahagiannya telah dikuasai oleh Tergugat IV secara Melawan Hukum dengan cara membangun Bangunan Rumah yang berbentuk semi permanen tanpa sepengetahuan Penggugat dengan batas-batas :

- Sebelah Utara, Selatan, Timur dan Barat berbatsan dengan tanah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1995, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya (objek sengketa III);

Selanjutnya disebut sebagai “Objek Sengketa”.

3.3. Bahwa sesuai posita poin ke-5, maka Penggugat menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 492, Sertifikat Hak Milik Nomor 192, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 601 sebagai Objek Sengketa, sementara posita poin ke-5 aquo kontradiktif dengan posita poin

Halaman 21 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



ke-11 gugatan, in casu Penggugat dalam Positanya poin ke-11 menjadikan tanah sebagai Objek Sengketa.

4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka telah terbukti bahwa Gugatan Penggugat obscur libel (kabur) Karena terdapat kontradiktif antara satu Posita dengan Posita lainnya, maka sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara aquo menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

C. Gugatan Obscur Libel Karena Terjadinya Kontradiktif Antara Petitum Dengan Posita.

1. Bahwa secara hukum Petitum Gugatan haruslah berdasarkan pada Posita Gugatan, posita dengan petitum gugatan harus saling mendukung, tidak boleh saling bertentangan, apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur, hal ini sesuai juga dengan Pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya berjudul HUKUM ACARA PERDATA Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit SINAR GRAFIKA, halaman 452 menyatakan sebagai berikut :

“(2) Kontradiksi antara posita dan petitum

Sudah dijelaskan, posita dengan petitum gugatan, harus saling mendukung. Tidak boleh saling bertentangan. Apabila hal itu tidak dipenuhi, mengakibatkan gugatan menjadi kabur. Sehubungan dengan itu, hal-hal yang dapat dituntut dalam petitum, harus mengenai penyelesaian sengketa yang didalilkan. Mesti terbina sinkronisasi dan konsistensi antara posita dengan petitum. Hanya yang dijelaskan dalam posita yang dapat diminta dalam petitum. Sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat diminta dalam petitum... dst”

2. Bahwa berdasarkan Pendapat M. Yahya Harahap,S.H. tersebut jika dikaitkan dengan Gugatan Para Penggugat, maka ditemukan kontradiksi antara Petitum Gugatan dengan Posita Gugatan karena pada poin-11 Petitum Gugatan, Penggugat menuntut sebagai berikut: Poin-11 Petitum Gugatan menyatakan :

Halaman 22 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



- “11. Memerintahkan Tergugat V Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk menerbitkan Sertifikat-Sertifikat baru atas nama Penggugat apabila Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak mengembalikan objek sengketa”.
3. Bahwa ternyata didalam Gugatan, tidak ada satupun Posita Penggugat yang mendalilkan agar Tergugat V menerbitkan sertifikat-sertifikat baru atas nama Penggugat apabila Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak mengembalikan objek sengketa.
4. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terbukti Gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel) karena telah terjadi kontradiktif antara Petitum dengan Posita Gugatan. Hal mana sesuai dengan Putusan MA RI Nomor 1075.K/Sip/1980 : “Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan Hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima”. Maka sangat patut jika Gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).
2. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) :
- a) Bahwa prinsip umum yang ditetapkan dalam kasus sengketa tanah, mengharuskan menarik pihak ketiga sebagai Tergugat, apabila tanah yang disengketakan diperoleh dari pihak ketiga.
- b) Bahwa secara faktual, tanah yang saat ini disengketakan oleh Penggugat, awalnya merupakan hak dari Matheis Riupassa selaku Pemilik Tanah, selanjutnya tanah aquo telah diwarisi secara turun temurun, dan salah satu ahli warisnya adalah Ceisar Chr. Riupassa.
- c) Bahwa selanjutnya Ceisar Chr. Riupassa yang mengizinkan Tergugat IV untuk menguasai dan membangun rumah di atas tanah aquo.
- d) Bahwa sesuai Pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya berjudul “HUKUM ACARA PERDATA Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Penerbit Sinar Grafika, dari halaman 116 s/d halaman 118, pada halaman 117 telah dengan jelas dan tegas yang menyatakan sebagai berikut :
- “Untuk menghindari terjadinya kekurangan pihak dalam gugatan, lebih baik menarik pihak ketiga yang bersangkutan sebagai pihak daripada menjadikannya sebagai saksi. Dengan jalan menariknya sebagai tergugat, memberi jaminan kepada penggugat bahwa gugatannya tidak mengandung cacat plurium litis consortium. Apalagi

Halaman 23 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



jika diperkirakan, tanpa mengikutsertakan pihak ketiga atau penjual sebagai pihak, tidak mungkin dijatuhkan putusan yang tuntas, penggugat harus menarik pihak ketiga itu sebagai tergugat. Contoh paling sederhana, penggugat menuntut dalam gugatan agar jual beli yang dilakukan tergugat dengan pihak ketiga tidak sah, oleh karena itu harus dibatalkan. Dalam kasus ini, pengadilan tidak mungkin membatalkan jual beli antara tergugat dengan pihak ketiga tanpa mengikutkan orang ketiga itu sebagai tergugat. Pendapat yang demikian dikemukakan dalam Putusan MA No. 1311 K/Pdt/1983. Ditegaskan, meskipun dibenarkan penjual yang telah diperiksa sebagai saksi tidak perlu ikut digugat sebagai pihak, namun yang paling tepat, penjual (pihak ketiga) harus ikut ditarik sebagai pihak tergugat.”

- e) Bahwa oleh karenanya secara hukum untuk memenuhi kelengkapan pihak dan untuk lebih jelasnya duduk persoalan dalam perkara ini, sehingga tidak terjadi putusan yang tumpang tindih nantinya, seharusnya semua pihak yang tersangkut dengan Objek Sengketa, yakni subjek hukum yang mengizinkan Tergugat IV untuk menguasai dan membangun rumah di atas tanah aquo, yakni Ceisar Chr. Riupassa, haruslah dijadikan / ditarik / dilibatkan sebagai pihak dalam perkara a quo.
- f) Bahwa demikian tidak dijadikan / ditarik / dilibatkan Ceisar Chr. Riupassa selaku Pihak yang mengizinkan Tergugat IV untuk menguasai dan membangun rumah di atas tanah aquo, maka Gugatan Penggugat patut dikualifisir Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).
- g) Bahwa karena Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), maka sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara aquo menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas semua dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang nyata dan tegas diakuinya dengan benar dalam jawaban ini.

Halaman 24 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



2. Dalil-dalil jawaban Tergugat IV dalam eksepsi dianggap terulang kembali dalam pokok perkara, dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan, sehingga menjadi satu kesatuan yang utuh.
3. Bahwa dalil gugatan poin ke-1 patut untuk dikesampingkan, karena merupakan dalil yang tidak ada relevansinya dengan kepemilikan hak yang dituntut oleh Penggugat dalam perkara aquo.
4. Bahwa terhadap posita gugatan poin ke-4, ke-5, ke-10, ke-11, dan poin ke-15 yang secara substantif menguraikan kepemilikan tanah berdasarkan Sertifikat Nomor : 601 tanggal 11 Maret 1983, seluas 3.395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Februari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya, patut untuk dikesampingkan, karena :
 - 4.1. Bahwa Penggugat mendalilkan kalau Sertifikat Nomor 601 seluas 3.395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955 yang diterbitkan pada tanggal 28 Februari 1955 a.n. JOHANES TANUDJAYA.
 - 4.2. Bahwa pada poin ke-1 posita gugatannya, Penggugat telah mengakui kalau JOHANES TANUDJAYA adalah adik Kandung Penggugat, sebagaimana dikutip :

Posita Gugatan Poin Ke-1 :

 - “1. Bahwa Penggugat adalah kakak kandung dari Suami Tergugat I dan orang tua dari Tergugat II, dan Tergggugat III yaitu {Alm} Johannes Tanudjaya.....dst”.
 - 4.3. Bahwa dalam komparasi gugatan in casu identitas Penggugat, telah diakui Penggugat lahir pada tanggal 11 Agustus 1946.
 - 4.4. Bahwa seandainya benar (quod non) Surat Ukur Nomor 1/1955 diterbitkan pada tanggal 28 Februari 1955 dan merupakan integralitas dari Sertifikat Nomor 601, maka tak dapat disangkal kebenarannya kalau Penerbitan Surat Ukur aquo dilakukan saat Penggugat baru berusia 8 Tahun 6 Bulan.
 - 4.5. Bahwa seandainya benar (quod non) penerbitan Surat Ukur saat Penggugat baru berusia 8 Tahun 6 Bulan, maka patut dianggap JOHANES TANUDJAYA yang merupakan adik kandung Penggugat masih berusia dibawah 8 Tahun 6 Bulan.
 - 4.6. Bahwa seandainya benar (quod non) penerbitan Surat Ukur Nomor 1/1955 diterbitkan tanggal 28 Februari 1955 atau Saat JOHANES TANUDJAYA selaku Pemegang hak masih berusia dibawah 8 Tahun 6 Bulan, maka Surat Ukur aquo yang tidak dapat dipisahkan dari Sertifikat Nomor 601 diragukan keabsahannya, karena surat ukur

Halaman 25 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



diterbitkan saat Pemilik Hak yang tercatat a.n. JOHANES TANUDJAYA belum cakap melakukan perbuatan hukum apapun.

- 4.7. Bahwa posita gugatan poin ke-11 patut untuk dikesampingkan, karena Tergugat IV membangun rumah di atas tanah tersebut atas izin dari Ceisar Chr. Riupassa selaku salah satu ahli waris yang memiliki hak atas tanah aquo.

Bahwa SEANDAINYA BENAR (quod non) Penggugat tetap mengakui Penerbitan Sertifikat-Sertifikat termasuk Sertifikat Nomor 601 sesuai dengan hukum yang berlaku, maka Tergugat IV menanggapinya sebagai berikut :

5. Bahwa posita gugatan poin ke-2, poin ke-3, poin ke-4, dan poin ke-5 adalah dalil yang sangat tidak berdasar hukum, karena :

- 4.1. Bahwa berdasarkan posita gugatan poin ke-2, Penggugat mendalilkan sebagaimana dikutip :

Posita Gugatan Poin Ke-2 :

“Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah yang terletak Jalan Pantai belakang Kota dahulu, Desa Huruf A {Hunipopu}, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon.....dst”.

- 4.2. Bahwa posita gugatan poin ke-3, Penggugat mendalilkan sebagaimana dikutip :

Posita Gugatan Poin Ke-3 :

“Bahwa selain bidang tanah tersebut di atas ada pula bidang tanah milik Penggugat lainnya yang terletak di Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon.....dst”.

- 4.3. Bahwa posita gugatan poin ke-4, Penggugat mendalilkan sebagaimana dikutip :

Posita Gugatan Poin Ke-4 :

“Bahwa adapula bidang tanah milik Penggugat lainnya yang terletak di jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon.....dst”.

- 4.4. Bahwa posita gugatan poin ke-5, Penggugat mendalilkan sebagaimana dikutip :

Posita Gugatan Poin Ke-5 :

“Bahwa setelah Penggugat melakukan jual-beli bidang tanah pada poin 1 diatas.....dst”.



4.5. Bahwa adanya pengakuan Penggugat atas kepemilikan tanah sebagaimana diuraikan dalam Poin ke-2, ke-3, ke-4, dan poin ke-5, posita gugatannya sangat tidak berdasar hukum karena :

4.5.1. Bahwa tanah yang terletak di Jalan Pantai belakang Kota dahulu, Desa Huruf A {Hunipopu}, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, telah terdaftar dan telah memiliki Sertifikat hak milik 492, tanggal 30 Juni 1979, seluas 160 M², sesuai Gambar Situasi Nomor 42/A/79, tanggal 21 Juli 1979 atas a.n. PEMEGANG HAK adalah JOHANES TANUDJAYA.

4.5.2. Bahwa tanah yang terletak di Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, telah terdaftar dan memiliki tanda bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 192, seluas 888 M² a.n. PEMEGANG HAK adalah JOHANES TANUDJAYA.

4.5.3. Bahwa tanah yang terletak di jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, telah terdaftar dan memiliki tanda bukti hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 601, seluas 3395 M², a.n. PEMEGANG HAK adalah JOHANES TANUDJAYA.

4.5.4. Bahwa dalam upaya memberikan kepastian hukum atas kepemilikan hak atas tanah, maka Pemerintah mengadakan pendaftaran tanah dan selanjutnya diterbitkan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti kepemilikan tanah, sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (1) UU. No. 5 Tahun 1960 jo. Pasal 19 ayat (2) huruf (c) UU. No. 5 Tahun 1960, sebagaimana dikutip sebagai berikut :

Pasal 19 ayat (1) UU. No. 5 / 1960 :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Pasal 19 ayat (2) huruf (c) UU. No. 5 / 1960 :

Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi : c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

4.5.5. Bahwa tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf (a) dan Pasal 4

Halaman 27 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana dikutip :

Pasal 3 huruf (a) PP No. 24 / 1997 :

“Pendaftaran tanah bertujuan : (a). untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan”.

Pasal 4 ayat (1) PP No. 24 / 1997 :

“Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah”.

4.5.6. Bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat, juga diatur dalam Pasal 31 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana dikutip :

Pasal 31 ayat (1) PP No. 24 / 1997 :

“Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

4.5.7. Bahwa tanah-tanah yang diakui Penggugat miliknya sangat tidak beralasan hukum karena sebenarnya telah terdaftar dan telah diterbitkan sertifikat hak milik, yakni sertifikat hak milik 492, seluas 160 M², dan Sertifikat Hak Milik Nomor 192, seluas 888 M², serta Sertifikat Hak Milik Nomor 601, seluas 3.395 M², a.n. Pemegang Hak adalah JOHANES TANUDJAYA, oleh karenanya patut dikualifisir kalau Penggugat BUKANLAH PEMILIK HAK ATAS TANAH-TANAH aquo.

4.5.8. Bahwa selain itu, tidak ada satupun posita gugatan penggugat yang menguraikan peristiwa hukum kalau penerbitan sertifikat hak milik 492, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 192, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 601, a.n. Pemegang Hak adalah JOHANES TANUDJAYA, diterbitkan secara melawan hukum,

Halaman 28 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



bahkan tidak ada petitem yang meminta untuk menyatakan sertifikat yang diterbitkan aquo dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku / mengikat, sehingga patut pula dikualifisir kalau Sertifikat-Sertifikat yang diterbitkan a.n. Pemegang Hak JOHANES TANUDJAYA adalah sah menurut hukum.

4.6. Bahwa posita gugatan penggugat poin ke-6, poin ke-13, dan poin ke-15 sangat tidak beralasan hukum dan oleh karenanya patut untuk dikesampingkan, karena :

4.6.1. Bahwa adapun posita gugatan poin ke-6 adalah sebagaimana dikutip :

Posita Gugatan Poin Ke-6 :

“Bahwa Objek Sengketa pada awalnya sejak Suami Tergugat I, serta orang tua Tergugat II dan Tergugat III (Almarhum) Johannes Tanudjaya yang dipercayakan Penggugat untuk dipegang/dikuasai oleh (Almarhum) Johannes Tanudjaya dan diketahui oleh Tergugat I selaku istri dari Jonahes Tanudjaya, serta Tergugat II dan Tergugat III, Objek Sengketa tersebut adalah milik Penggugat sedangkan nama yang ada pada Objek Sengketa Johannes Tanudjaya tersebut sengaja digunakan dengan tujuan lebih mempermudah pengurusan yang sering digunakan sebagai Jaminan Usaha yang hasil keuntungannya dari usaha tersebut turut dinikmati oleh Para Tergugat I, II dan III, namun sejak Adik Kandung Penggugat (Almarhum) Johannes Tanudjaya /Suami Tergugat I, serta orang tua Tergugat II dan III meninggal dunia, Penggugat melakukan pendekatan secara kekeluargaan untuk meminta kepada Tergugat I, Terguat II dan Tergugat III untuk mengembalikan Sertipikat Objek Sengketa kepada Penggugat.....dst”.

4.6.2. Bahwa adapun posita gugatan poin ke-13 adalah sebagaimana dikutip :

Posita Gugatan Poin Ke-13 :

“Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat I, Tergugat II dan Trgugat III atas penguasaan Objek Sengketa tanpa hak atas milik Penggugat,dst”.

Halaman 29 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



4.6.3. Bahwa adapun posita gugatan poin ke-15 adalah sebagaimana dikutip :

Posita Gugatan Poin Ke-15 :

“Bahwa karena sertifikat-sertifikat

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 492, Jalan Pantai , Desa Huruf A (Honipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 21 Juli 1979 atas nama Johannes Tanudjaya;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 192, Desa Huruf D Jalan Tulukabessy, Keamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 15 September 1972, seluas 888 M², sesuai Gambar situai Nomor 30/D/72, tanggal 25 September 1972 atas nama Johannes Tanudjaya;
- Sertifikat Hak Mili Nomor 601, Jalan Rijali, Desa amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395 M², sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya

Berada dalam pengawasan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, mohon ditetapkan bahwa segala perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap Objek Sengketa dinyatakan Batal Demi Hukum”.

4.6.4. Bahwa ternyata tak dapat disangkal kebenarannya kalau sertifikat hak milik 492, seluas 160 M², dan Sertifikat Hak Milik Nomor 192, seluas 888 M², serta Sertifikat Hak Milik Nomor 601, seluas 3.395 M², telah diterbitkan a.n. Pemegang Hak adalah JOHANES TANUDJAYA, oleh karenanya tanah yang telah terdaftar dan diterbitkan bukti kepemilikan hak berupa sertifikat aquo patut dikualifisir merupakan milik JOHANES TANUDJAYA.

4.6.5. Bahwa karena tanah-tanah yang telah terdaftar dan telah diterbitkan bukti kepemilikan hak berupa sertifikat-sertifikat aquo a.n. Pemegang Hak JOHANES TANUDJAYA, dan ketika JOHANES TANUDJAYA meninggal maka mutatis mutandis hak milik sebagaimana dimaksud dalam sertifikat hak milik 492, seluas 160 M², dan Sertifikat Hak Milik Nomor 192, seluas 888 M², serta Sertifikat Hak Milik Nomor 601, seluas 3.395 M²

Halaman 30 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



menjadi milik ahli waris, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 830 KUHPerdara jo. Pasal 852 KUHPerdara, yang dikutip :

Pasal 830 KUHPerdara :

“Pewarisan hanya terjadi karena kematian”.

Pasal 852 ayat 1 KUHPerdara :

“Anak-anak atau sekalian keturunan mereka, biar dilahirkan dari lain-lain perkawinan sekali pun, mewaris dari kedua orang tua, kakek, nenek, atau semua keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, dengan tiada perbedaan antara laki atau perempuan dan tiada perbedaan berdasarkan kelahiran lebih dulu.”

Pasal 852 ayat 2 KUHPerdara :

“Mereka mewarisi bagian-bagian yang sama besarnya kepala demi kepala...”.

4.6.6. Bahwa karena tanah sertifikat hak milik 492, seluas 160 M², dan Sertifikat Hak Milik Nomor 192, seluas 888 M², serta Sertifikat Hak Milik Nomor 601, seluas 3.395 M² telah menjadi milik ahli waris, maka beralasan hukum jika bukti kepemilikan hak berupa sertifikat-sertifikat aquo dipegang dan/atau dikuasai oleh ahli waris dari JOHANES TANUDJAYA.

4.7. Bahwa posita gugatan Penggugat poin ke-7, ke-8, dan poin ke-9, sangat tidak beralasan hukum dan patut untuk dikesampingkan karena :

4.7.1. Bahwa seandainya benar (quod non) tanah sesuai sertifikat hak milik 492, seluas 160 M², dan Sertifikat Hak Milik Nomor 192, seluas 888 M², serta Sertifikat Hak Milik Nomor 601, seluas 3.395 M² adalah milik Penggugat, maka sepatutnya saat Pendaftaran tanah untuk diterbitkan bukti kepemilikan hak, maka Penggugat menggunakan namanya guna didaftarkan sebagai pemegang hak milik atas tanah-tanah aquo, namun sebaliknya hal tersebut tidak pernah ada, dan merupakan fakta yang tak dapat disangkal kalau Pemegang hak yang terdaftar adalah a.n. JOHANES TANUDJAYA.

4.7.1. Bahwa sementara Surat Kesepakatan bersama yang didalilkan oleh Penggugat berupa Surat Kesepakatan Bersama tanggal 18 Juli 1979, Surat Kesepakatan Bersama tanggal 15 Juli 1981, dan Surat Kesepakatan bersama tanggal 5 Oktober

Halaman 31 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



1990, tidak pernah dimunculkan saat Pemegang hak dalam sertifikat hak milik 492, Sertifikat Hak Milik Nomor 192, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 601 a.n. JOHANES TANUDJAYA masih hidup, tetapi baru dimunculkan saat JOHANES TANUDJAYA telah meninggal dunia.

4.8. Bahwa posita gugatan penggugat poin ke-10 dan poin ke-11 patut untuk dikesampingkan, karena :

4.8.1. Bahwa posita gugatan poin ke-10, Penggugat mendalilkan sebagaimana dikutip:

Posita Gugatan Poin Ke-10 :

“10. Bahwa berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan (Alm) Johannes Tanudjaya, tertanggal 5 September 1990, Penggugat mempercayakan (Alm) Johannes Tanudjaya untuk melakukan proses balik nama pada Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon terhadap objek sengketa berupa:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1995, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya (objek sengketa III)..... dst”.

Posita Gugatan Poin Ke-11 :

“11. Bahwa selain tindakan Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ada pula bidang tanah milik Penggugat lainnya yang terletak di Jlan Rijali , Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 3.395 M2 (Tiga Ribu Tiga Ratus Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) yang diperoleh dan atau dimiliki berdasarkan jual beli antara Pengugat dengan Nyonya May Christin Contance Ririhena/Riupassa sesuai kwitansi panjar penjualan tanah Hak Milik No. 601 tertanggal 12 Maret 1990 sebesar Rp. 500.00,- (Lima Ratus Ribu Rupiah), dengan batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Kainama;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Pakel dan Keluarga Patty;

Halaman 32 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



- Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga lilipory, Keluarga Benjamin dan Keluarga Soselissa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Riupassa dan Keluarga Adam;

Yang sebahagiannya telah dikuasai oleh Tergugat IV secara Melawan Hukum dengan cara membangun Bangunan Rumah yang berbentuk semi permanen tanpa sepengetahuan Penggugat dengan batas-batas :

Sebelah Utara, Selatan, Timur dan Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1995, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johanes Tanudjaya (objek sengketa III)

4.8.2. Bahwa berdasarkan posita poin ke-10, maka ada PENGAKUAN PENGGUGAT kalau Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan (Alm) Johanes Tanudjaya, dilakukan tanggal 5 September 1990.

4.8.3. Bahwa sementara posita poin ke-10 garis datar pertama dan poin ke-11, Penggugat juga mendalilkan adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 601, tertanggal 11 Maret 1983, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1995, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama JOHANES TANUDJAYA.

4.8.4. Bahwa seandainya benar (quod non) adanya kesepakatan bersama, in casu Penggugat mempercayakan JOHANES TANUDJAYA (Alm) untuk melakukan proses balik nama pada Badan Pertanahan Kota Ambon, MAKA SEPATUTNYA KESEPAKATAN AQUO DIBUAT SEBELUM Surat Ukur Nomor 1/1995, tertanggal 28 Februari 1955 maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 601, tertanggal 11 Maret 1983 a.n. Pemegang Hak JOHANES TANUDJAYA diterbitkan, tetapi faktanya ada Pengakuan Penggugat kalau Kesepakatan aquo dibuat tertanggal 5 Oktober 1990 atau Setelah Surat Ukur Nomor 1/1995 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 601 diterbitkan.

Halaman 33 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



4.8.5. Bahwa selain itu, Surat Ukur Nomor 1/1955 yang atas Pengakuan Penggugat, sebagaimana tertuang dalam posita poin ke-10 garis datar pertama, diterbitkan tanggal 28 Februari 1955 a.n. JOHANES TANUDJAYA, sementara di Tahun 1955, Penggugat baru berusia 8 Tahun 6 Bulan, dimana Penggugat lahir pada tanggal 11 Agustus 1946, sebaliknya JOHANES TANUDJAYA yang merupakan adik Penggugat patut dianggap berumur dibawah 8 Tahun 6 Bulan.

4.8.6. Bahwa karena di Tahun 1955 Penggugat baru berusia 8 Tahun 6 Bulan, maka di tahun 1955, Penggugat belum cakap menurut hukum untuk melakukan jual beli atas tanah dengan pihak manapun, sebaliknya Penggugat juga belum cakap menurut hukum untuk membuat kesepakatan dengan JOHANES TANUDJAYA yang merupakan adik Penggugat yang masih berumur dibawah 8 Tahun 6 Bulan, sebagaimana dalil Penggugat yakni untuk mengurus proses balik nama di Badan Pertanahan Kota Ambon.

4.8.7. Bahwa karena di tahun 1955 Penggugat belum cakap menurut hukum untuk melakukan jual beli atas tanah dan/ atau belum cakap melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun, maka seluruh pengakuan kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dalil Penggugat aquo adalah tidak berdasar hukum.

4.9. Bahwa dalil gugatan poin ke-12, patut untuk dikesampingkan, karena:

4.9.1. Bahwa poin ke-12 posita gugatan telah menegaskan sebagaimana dikutip :

Posita Gugatan Poin Ke-12 :

“12. Bahwa Objek gugatan adalah merupakan Produk dari Turut Tergugat sehingga segala putusan yang menyangkut perkara ini memuat kewenangan dari Turut Tergugat untuk ikut mentaatinya”.

4.9.2. Bahwa ternyata pada bagian komparasi gugatan yang berisikan identitas para Pihak, tidak ada satupun pihak yang dijadikan sebagai turut tergugat, sebagaimana dikutip :

“Dengan ini mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Ahli Waris Almarhum JOHANIS TANUDJAYA;

Halaman 34 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. RATNA CHANDRA DEWI : NIK, 3578186702510000, Agama Kristen, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Beralamat di Potro Agung RT.031/RW.003 Desa Rangka Kelurahan Tambak Sari, Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, sebagai: "TERGUGAT I"
2. JIMMY TANUJAYA : NIK, 3578182005750002, Agama Kristen, Pekerjaan Swasta Beralamat di Potro Agung RT.031/RW.003 Desa Rangka Kelurahan Tambak Sari, Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, sebagai : "TERGUGAT II"
3. YENNY TANUJAYA : NIK, 3578107005770002, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Swasta, Beralamat di Potro Agung RT.031/RW.003 Desa Rangka Kelurahan Tambak Sari, Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur, sebagai: "TERGUGAT III"
4. DAVID LAUKON : NIK, 8171022805640001, Tempat Tanggal Lahir / Umur, Ambon 28 – 5 – 1964/54 Tahun, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, (PNS) beralamat di Jl. Karang Panjang, Sebagai : "TERGUGAT IV"
5. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON, BERKEDUDUKAN DI Jln. Jenderal Sudirman, Tantai, Kode Pos 97654, Sebagai : "TERGUGAT V"

4.9.3. Bahwa karena tidak ada pihak yang dijadikan sebagai Turut Tergugat, maka posita gugatan poin ke-12 patut untuk tidak dipertimbangkan.

4.10. Bahwa posita gugatan Penggugat poin ke-14 yang berkaitan dengan sita jaminan (Conservatoir beslaag) patut untuk dikesampingkan, karena :

4.10.1. Bahwa berkaitan dengan sita conservatoir telah diatur dalam Pasal 261 ayat (1) RBG, sebagaimana dikutip :

Pasal 261 ayat (1) RBG :

"Bila ada dugaan yang berdasar, bahwa seorang debitur yang belum diputus perkaranya atau yang telah diputus kalah perkaranya tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau memindahkan barang-barang bergerakanya atau yang tetap, agar dapat dihindarkan jatuh ke

Halaman 35 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



tangan kreditur, maka atas permintaan pihak yang berkepentingan, ketua pengadilan negeri atau jika debitur bertempat tinggal atau berdiam di luar wilayah jaksa di tempat kedudukan pengadilan negeri atau jika ketua pengadilan negeri tidak ada di tempat tersebut, jaksa di tempat tinggal atau tempat kediaman debitur dapat memerintahkan penyitaan barang-barang tersebut agar dapat menjamin hak si pemohon, dan sekaligus memberitahukan padanya supaya menghadap di pengadilan negeri pada suatu hari yang ditentukan untuk mengajukan gugatannya serta menguatkannya. (Rv. 720 dst.)”.

4.10.2. Bahwa sesuai Pasal 261 ayat (1) RBG, maka syarat dilakukannya sita conservatoir adalah :

4.10.2.1. Bahwa harus ada sangkataan yang beralasan, sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan, Tergugat akan mencari akal guna menggelapkan atau membawa barang-barangnya.

4.10.2.2. Bahwa barang yang disita bukan milik Penggugat, tetapi kepunyaan Tergugat atau orang yang terkena sita.

4.10.2.3. Bahwa permohonan diajukan secara tertulis kepada ketua Pengadilan Negeri yang memeriksa perkara yang bersangkutan;

4.10.3. Bahwa dalam posita poin ke-14, tidak ada satupun uraian seakan-akan ada niat buruk dari Para Tergugat yang dapat dijadikan dugaan atau sangkataan yang beralasan, bahwa sebelum putusan dijatuhkan atau dilaksanakan, akan menggelapkan atau mengalihkan objek dimintakan sita jaminan kepada pihak lain.

4.11. Bahwa posita gugatan poin ke-16 berkaitan dengan Uang Paksa (Dwangsom) patut untuk dikesampinkan dengan alasan sebagai berikut :

4.11.1. Bahwa secara faktual, Tergugat IV tidak dapat dikualifisir sebagai subjek hukum yang melakukan perbuatan melawan hukum, in casu Tergugat IV menguasai tanah aquo atas izin dari keluarga Riupassa yang sebenarnya adalah Pemilik hak

Halaman 36 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



atas tanah aquo, tetapi sebaliknya jika Penggugat bersandar pada Setifikat Nomor 601, maka patut pula dikualifisir kalau Penggugat bukanlah Pemegang hak yang tercatat dalam Serifikat.

4.11.2. Bahwa Pasal 606a Rv. mengatur bahwa, "Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada pembayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa."

4.11.3. Bahwa berdasarkan Pasal 606a RV, uang paksa (dwangsom) hanya dapat dituntut apabila adanya putusan hakim mengandung sesuatu hukuman, tetapi karena Tergugat secara pribadi tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum diatas tanah aquo, maka sangat patut menurut hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo menolak posita gugatan point ke-16 atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)

4.12. Bahwa posita gugatan poin ke-17 patut dikesampinkan oleh Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, karena sangat tidak berdasar, karena tidak memenuhi kualifikasi sebagaimana diatur dalam butir (4) Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) Dan Provisionil, yang dikutip sebagai berikut :

Butir (4) SEMA No. 3 / 2000 :

"(4). Selanjutnya, Mahkamah Agung memberi petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak memepunyai kekuatan bukti;

Halaman 37 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



- b. Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau Penyewa yang beritikad baik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV.;
- f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

4.13 Bahwa terhadap posita gugatan penggugat yang tidak dibantah secara tegas dalam jawaban ini, bukan berarti Tergugat IV mengakuinya, melainkan Tergugat IV menolaknya.

Demikianlah Jawaban Tergugat IV sebagai tanggapan atau bantahan atas posita dan petitum gugatan Penggugat, oleh karenanya Tergugat IV mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan untuk menjatuhkan putusan, dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

JAWABAN TERGUGAT V :

Halaman 38 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada prinsipnya Tergugat V menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 18 September 2018, kecuali hal-hal yang diakui oleh Tergugat V dengan jelas.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa ditariknya Tergugat V tidak terlepas dari tugas yang diemban oleh Tergugat V selaku Pejabat Administrasi Negara yang melaksanakan Tugas dibidang Pertanahan selaku aparatur Negara yang bergerak dibidang Pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh karenanya segala produk hukum yang dihasilkan oleh Tergugat V telah memenuhi Standar Operasional Pelayanan (SOP) sebagaimana yang telah diamanatkan didalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
2. Bahwa Objek yang disengketakan merupakan produk hukum dari Tergugat V berupa :
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 192/Huruf D terdaftar, Luas 888 M² atas nama Johannes Tanudjaya, dan sesuai data pada buku tanah Hak Milik No. 192/Huruf D Almarhum Johannes Tanudjaya memperoleh tanah Sertipikat Hak Milik No. 192/ Huruf D berdasarkan perbuatan hukum jual beli Akta PPAT Drs. Muhammad Amin Maligana tanggal 20 Juli 1981 No. 07/VII/CS/1981.
 - Sertipikat Hak Milik Nomor : 492/Huruf A (Honipopu) terdaftar atas nama Johannes Tanudjaya Luas 160 M², sesuai data pada buku tanah Hak Milik No. 492/ Huruf A (Honipopu) merupakan pemisahan dari Sertipikat Hak Milik No. 255/Huruf A (Honipopu) berdasarkan Akta PPAT tanggal 18 Juni 1979 No. 69/Ma/1979
 - Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor : 601/Amantelu atas nama Johannes Tanudjaya Luas 3.395 M², sesuai data pada buku tanah Hak Milik No.601/Amantelu, Johannes Tanudjaya memperoleh tanah sertipikat tersebut berdasarkan perbuatan hukum jual beli sesuai Akta PPAT Muhammad Gimin Kotta, SH. Tanggal 16 April 1990 No. 19/04/Sirimau/1990. Dan tanggal 30 Juni 1998 telah diterbitkan pengganti sertipikat Hak Milik No. 601/Amantelu atas nama Johannes Tanudjaya.
3. Bahwa objek sertipikat-sertipikat yang disengketakan dalam perkara a quo telah Tergugat V terbitkan serta diproses berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diamanatkan

Halaman 39 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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)



dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

4. Bahwa objek Tanah 192/Huruf D terdaftar atas nama Johannes Tanudjaya, Luas 888 M², Sertipikat Hak Milik Nomor : 491/Huruf A (Honipopu), dan Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor : 601/Amantelu yang keseluruhan sertipikat atas nama Johannes Tanudjaya, telah diproses dengan prosedur serta mekanisme yang telah ditentukan. serta subjek hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik, itikad baik ini dapat dilihat dari setiap proses administrasi ketiga sertipikat dalam perkara a quo dengan adanya perbuatan hukum jual beli berdasarkan akta PPAT pada setiap sertipikat yang membuktikan Tergugat V dalam memproses sertipikat-sertipikat tersebut berdasar pada akta PPAT atau perbuatan hukum jual beli, maka perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat V dalam memproses administrasi sertipikat-sertipikat tersebut telah sesuai dengan mekanisme yang telah ditentukan.
5. Bahwa terkait dengan keseluruhan sertipikat yang disebutkan dalam Posita Gugatan Penggugat menyangkut dengan proses administrasi penerbitan dan peralihan serta penerbitkan Sertipikat Pengganti telah sesuai prosedur serta mekanisme peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
6. Bahwa Tergugat V (Kantor Pertanahan Kota Ambon) bukanlah suatu Lembaga yang dapat menguji materil terhadap keabsahan suatu alas hak karena sifat pasif dari Pejabat Pendaftaran Tanah artinya bahwa Pejabat Pendaftaran Tanah tidak melakukan pengujian kebenaran data (akta) yang disampaikan oleh Pemohon akan tetapi seluruh administrasi yang dilakukan telah memenuhi standar operasional pelayanan sebagaimana

Halaman 40 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

7. Bahwa proses administrasi sertipikat-sertipikat dalam perkara a quo telah memenuhi Asas-asas Umum Pemerintah yang baik sebagaimana tertuang dalam "Penjelasan Pasal 3 Angka 1 Undang-undang No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme yang dimaksud dengan "Asas Kepastian Hukum" adalah asas dalam Negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan Perundang-undangan, kepatutan, dan keadilan dalam setiap kebijakan penyelenggara Negara".
8. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat Yang belum atau tidak terjawab bukanlah Tergugat V mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut.
9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan penggugat haruslah ditolak (Ontzeg) atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 190/Pdt.G/2018/PN.Amb, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat Untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan mempunyai kekuatan hukum mengikat proses penerbitan, peralihan, dan penerbitan sertipikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 192/Huruf D terdaftar Luas 888 M² atas nama Johannes Tanudjaya, Sertipikat Hak Milik Nomor : 491/Huruf A (Honipopu) terdaftar atas nama Johannes Tanudjaya Luas 160 M², Pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor : 601/Amantelu atas nama Johannes Tanudjaya Luas 3.395 M².
3. Menyatakan Proses Administrasi Sertipikat-Sertipikat dalam perkara a quo telah sesuai dengan prosedur serta mekanisme yang berlaku.
4. Membebaskan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada penggugat.

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 16 Januari 2019 dan Para Tergugat mengajukan Duplik tanggal 23 Januari 2019;

Halaman 41 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat mengajukan Kesimpulan tanggal 8 April 2019;

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

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat dan Para Tergugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan provisi Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya mengajukan permohonan perihal tindakan pendahuluan atau dalam Hukum Acara Perdata biasa disebut dengan tuntutan provisi;

Menimbang, bahwa dalam tuntutan provisi, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar sebelum memeriksa perkara ini, Majelis Hakim melarang Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk tidak mengalihkan Sertipikat – sertipikat Objek Sengketa, maupun Penguasaan Objek Sengketa oleh Tergugat IV kepada pihak lain baik karena Jual Beli, Hibah, Gadai, Sewa, Kontrak dan membalik nama atas nama Para Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maupun perbuatan Hukum lainnya.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat, ternyata alasan diajukannya tuntutan provisi tersebut tidak diuraikan di dalam posita gugatan melainkan hanya termuat di dalam petitum gugatan sehingga oleh karenanya maka Majelis Hakim tidak dapat mempertimbangkan apakah alasan diajukannya tuntutan provisi tersebut beralasan hukum ataukah tidak untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan yang demikian haruslah dinyatakan ditolak ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Halaman 42 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1.A. Gugatan Obscur Libel (Kabur) Karena Luas Dan Batas Objek sengketa Tidak Jelas.

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah mendalilkan kalau Tergugat IV telah membangun Rumah yang berbentuk semi permanen tanpa sepengetahuan Penggugat di atas sebagian tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 601 terletak di Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tetapi Penggugat tidak menguraikan berapa luas tanah yang dibangun rumah semi permanen oleh Tergugat IV selanjutnya menurut pengakuan Penggugat tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV, baik batas Sebelah Utara, Selatan, Timur dan Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sementara disisi lain, Penggugat mengakui kalau batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV, baik batas Sebelah Utara, Selatan, Timur dan Barat adalah berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 601, atas nama Johannes Tanudjaya sehingga terdapat inkonsistensi atas pengakuan batas-batas objek sengketa maka patut dikualifisir batas-batas objek sengketa kabur atau tidak jelas.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi posita surat gugatan Penggugat poin 4 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa ada pula bidang tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 3. 395 M2 (Tiga ribu tiga ratus tiga Sembilan puluh lima meter persegi) dst. dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Keluarga Kainama ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Pakel dan Keluarga Patty ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Lilipory, Keluarga Benjamin dan Keluarga Soselissa ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Riupassa dan Keluarga Adam ;

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, diperoleh fakta berdasarkan keterangan Penggugat sebagai berikut :

- Batas-batas dari objek sengketa ini adalah :
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan keluarga Lilipary, Keluarga benjamin dan keluarga Soselissa.

Halaman 43 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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)



- Sebelah Selatan : berbatasan dengan keluarga Pakel dan Keluarga Patty.
- Sebelah Utara : berbatasan dengan keluarga Kainama.
- Sebelah Barat : berbatasan dengan keluarga Riupassa dan keluarga Adam.
- Luas tanah objek sengketa ini \pm 3.395 M2.

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, Tergugat IV menerangkan mengenai obyek sengketa tersebut sebagai berikut :

- Tanah ini adalah objek sengketa yang dimaksud didalam surat gugatan yaitu Jalan Rijali, Kelurahan Amantelu, Kecamatan Sirimau Kota Ambon.
- Diatas tanah objek sengketa ini ada bangunan rumah tinggal dari David Laukon.
- Batas-batas dari objek sengketa ini adalah :
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan setapak.
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah kosong.
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan setapak
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah kosong.
- Yang tinggal di tanah ini yaitu David Laukon

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hak tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa yang terletak di Jalan Rijali Kelurahan Amantelu, yang telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 15 Februari 2019 adalah benar Obyek Sengketa III yang dimaksudkan oleh Penggugat di dalam surat gugatannya, obyek sengketa tersebut berupa sebidang tanah yang sebagian masih kosong dan sebagian lagi terdapat bangunan rumah semi permanen yang ditempati oleh Tergugat IV ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka terbukti bahwa Obyek Sengketa III, sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat, telah jelas letak tanahnya, batas-batasnya dan luasnya sehingga eksepsi Tergugat IV yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat Obscuur Libel (Kabur) karena batas dan luasnya tidak jelas haruslah dinyatakan ditolak ;

1.B. Gugatan Obscuur Libel (Kabur) Karena Terdapat Kontradiktif Antara Satu Posita Dengan Posita Lainnya ;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa sesuai posita poin ke-5, maka Penggugat menjadikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 492, Sertifikat Hak Milik Nomor 192, dan Sertifikat

Halaman 44 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 601 sebagai Objek Sengketa, sementara dalam posita poin ke-11 Penggugat dalam Positanya menjadikan tanah sebagai Objek Sengketa. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka telah terbukti bahwa Gugatan Penggugat obscur libel (kabur) karena terdapat kontradiktif antara satu posita dengan posita lainnya, maka sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara aquo menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi posita surat gugatan Penggugat poin 5 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa

- 5.1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 492, Jalan Pantai, Desa Huruf A (Hunipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 30 Juni 1979, seluas 160M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 42/A/79, tanggal 21 Juli 1979 atas nama Johannes Tanudjaya. ;
- 5.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 192, Desa Huruf D Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 15 September 1972, seluas 888M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 30/D/72, tanggal 25 September 1972 atas nama Johannes Tanudjaya. ;
- 5.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya ;

Yang sekarang Ketiga Sertipikat Hak milik Tersebut dikuasai secara Melawan Hak, dikuasai Tergugat I Selaku Istri dari Almarhum Johannes Tanudjaya, serta Tergugat II dan Tergugat III selaku Anak dari Almarhum Johannes Tanudjaya, Selanjutnya dalam Perkara ini disebut sebagai “ Objek Sengketa “ ;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam posita gugatan Penggugat poin ke-11 pada pokoknya disebutkan bahwa ada pula bidang tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 3. 395 M2 (Tiga ribu tiga ratus tiga Sembilan puluh lima meter persegi) dst. dengan batas – batas sebagai berikut... dst.

Yang sebagiannya telah dikuasai oleh Tergugat IV secara melawan hukum dengan cara membangun bangunan rumah yang berbentuk semi permanen tanpa sepengetahuan Penggugat dengan batas – batas :

Halaman 45 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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)



- Sebelah Utara, Selatan Timur dan Barat Berbatasan dengan Bidang tanah miliki Penggugat, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya (objek sengketa III) ;
Selanjutnya disebut sebagai “ Objek Sengketa “

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa uraian posita gugatan Penggugat poin ke-5 dan poin ke-11 tidak saling bertentangan (kontradiktif) karena di dalam uraian gugatan Penggugat poin ke-11 juga merujuk kepada Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Pebruari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya (objek sengketa III), sebagaimana yang termuat sebagai obyek sengketa di dalam posita poin ke-5 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka terbukti bahwa uraian posita dalam surat gugatan Penggugat tidak saling bertentangan (kontradiktif) sehingga eksepsi Tergugat IV yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat Obscuur Libel (Kabur) karena terdapat kontradiktif antara satu posita dengan posita lainnya, haruslah dinyatakan ditolak ;

1.C. Gugatan Obscuur Libel Karena Terjadinya Kontradiktif Antara Petitum Dengan Posita

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa pada poin-11 Petitum Gugatan, Penggugat menuntut memerintahkan Tergugat V Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk menerbitkan Sertifikat-Sertifikat baru atas nama Penggugat apabila Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak mengembalikan objek sengketa”. Bahwa ternyata didalam Gugatan, tidak ada satupun Posita Penggugat yang mendalilkan agar Tergugat V menerbitkan sertifikat-sertifikat baru atas nama Penggugat apabila Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak mengembalikan objek sengketa. Berdasarkan uraian di atas, maka terbukti Gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel) karena telah terjadi kontradiktif antara Petitum dengan Posita Gugatan. Hal mana sesuai dengan Putusan MA RI Nomor 1075.K/Sip/1980 : “Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan Hukum, karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima”. Maka sangat patut jika Gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

Halaman 46 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi petitum surat gugatan Penggugat poin ke-11 yang menyebutkan bahwa : Memerintahkan Tergugat V Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk menerbitkan Sertifikat sertifikat baru atas nama Penggugat apabila pihak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak mengembalikan objek sengketa. ;

Menimbang, bahwa walaupun di dalam posita gugatan Penggugat tidak diuraikan alasan diajukannya permohonan sebagaimana petitum gugatan Penggugat poin ke-11 tersebut namun hal tersebut tidak serta merta menyebabkan terjadi kontradiksi atau hal yang saling bertentangan antara posita dan petitum karena permasalahan pokok yang diajukan oleh Penggugat adalah berkaitan dengan 3 (tiga) buah sertifikat hak milik sebagaimana yang diuraikan pada posita gugatan Penggugat poin ke-5 dan karena sertifikat hak milik merupakan kewenangan Tergugat V maka tuntutan gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim agar memerintahkan Tergugat V Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk menerbitkan Sertifikat sertifikat baru atas nama Penggugat apabila pihak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tidak mengembalikan objek sengketa, masih mempunyai hubungan dan berkaitan dengan pokok permasalahan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka terbukti bahwa uraian posita dan petitum dalam surat gugatan Penggugat tidak saling bertentangan (kontradiktif) sehingga eksepsi Tergugat IV yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat Obscuur Libel (Kabur) karena terdapat kontradiktif antara posita petitum, haruslah dinyatakan ditolak ;

2. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan bahwa secara faktual, tanah yang saat ini disengketakan oleh Penggugat, awalnya merupakan hak dari Matheis Riupassa selaku Pemilik Tanah, selanjutnya tanah aquo telah diwarisi secara turun temurun, dan salah satu ahli warisnya adalah Ceisar Chr. Riupassa, selanjutnya Ceisar Chr. Riupassa yang mengizinkan Tergugat IV untuk menguasai dan membangun rumah di atas tanah aquo. Bahwa oleh karenanya secara hukum untuk memenuhi kelengkapan pihak dan untuk lebih jelasnya duduk persoalan dalam perkara ini, sehingga tidak terjadi putusan yang tumpang tindih nantinya, seharusnya semua pihak yang tersangkut dengan Objek Sengketa, yakni subjek hukum yang mengizinkan Tergugat IV untuk menguasai dan membangun rumah di atas tanah aquo, yakni Ceisar Chr. Riupassa, haruslah

Halaman 47 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan/ditarik/dilibatkan sebagai pihak dalam perkara a quo. Bahwa dengan tidak dijadikan/ditarik/dilibatkan Ceisar Chr. Riupassa selaku Pihak yang mengizinkan Tergugat IV untuk menguasai dan membangun rumah di atas tanah aquo, maka Gugatan Penggugat patut dikualifisir Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium). Bahwa karena Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), maka sangat tepat dan berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutus perkara aquo menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat, diperoleh fakta berdasarkan keterangan Tergugat IV mengenai obyek sengketa III tersebut sebagai berikut :

- Diatas tanak objek sengketa ini ada bangunan rumah tinggal dari David Laukon.
- Yang tinggal di tanah ini yaitu David Laukon

Menimbang, bahwa berdasarkan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung R. I. Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983 antara Saripah Ragwan Alatas, Cs. melawan Pr. Ed Kundere, Cs. disebutkan bahwa "Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara *feitelijk* menguasai barang-barang sengketa" ;

Menimbang, bahwa apabila kaidah hukum putusan Mahkamah Agung tersebut dihubungkan dengan gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah tepat apabila Penggugat hanya mendudukkan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara ini karena Tergugat IV yang secara riil menguasai obyek sengketa, sebagaimana juga telah diakui oleh Tergugat IV di dalam Jawabannya sedangkan mengenai Ceisar Chr. Riupassa selaku Pihak yang mengizinkan Tergugat IV untuk menguasai dan membangun rumah di atas tanah aquo merupakan kewajiban Tergugat IV untuk membuktikannya dipersidangan dengan menghadirkan Ceisar Chr. Riupassa untuk memberikan keterangannya sebagai saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka eksepsi Tergugat IV yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka eksepsi Tergugat IV haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 48 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi, maka secara mutatis-mutandis dianggap termasuk turut juga dipertimbangkan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat yang pada pokoknya adalah Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap obyek sengketa berupa :

- I. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Pantai Belakang Kota (dahulu), Desa Huruf A (Honipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 160 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 492 Desa Huruf A (Honipopu) atas nama Johannis Tanujaya, dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Lorong Pasar Lama ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan UD. Dunia Bangunan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Toko Gita ;Sebagaimana disebut Obyek Sengketa I ;
- II. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 888 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 192 atas nama Johannes Tanujaya, dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Samson dan Keluarga Matapere ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Titarsole dan Keluarga Pinontoan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Gang Violet;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Telli Luhukay ;Sebagaimana disebut Obyek Sengketa II ;
- III. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 3.395 m², sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 601 Desa Amantelu, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1955 Nomor 1/1955 atas nama Johannes Tanujaya, dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Kainama ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Pakel dan Keluarga Patty;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Lilipory, Keluarga Benjamin dan Keluarga Soselissa;

Halaman 49 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



- Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Riupassa dan Keluarga Adam ;

Sebagaimana disebut Obyek Sengketa III ;

Menimbang, bahwa dalil gugatan penggugat tersebut telah secara tegas-tegas dibantah oleh Tergugat IV di dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat IV tidak dapat dikualifisir sebagai subyek hukum yang melakukan perbuatan melawan hukum, in casu Tergugat IV menguasai tanah aquo atas izin dari keluarga Riupassa yang sebenarnya adalah Pemilik hak atas tanah aquo ;

Menimbang, bahwa dalil gugatan penggugat tersebut juga telah secara tegas-tegas dibantah oleh Tergugat V di dalam jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sertipikat-sertipikat yang disengketakan dalam perkara a quo telah Tergugat V terbitkan serta diproses berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa objek Tanah 192/Huruf D terdaftar atas nama Johannes Tanudjaya, Luas 888 M2, Sertipikat Hak Milik Nomor : 491/Huruf A (Honipopu), dan Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor : 601/Amantelu yang keseluruhan sertipikat atas nama Johannes Tanudjaya, telah diproses dengan prosedur serta mekanisme yang telah ditentukan. serta subjek hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik, itikad baik ini dapat dilihat dari setiap proses administrasi ketiga sertipikat dalam perkara a quo dengan adanya perbuatan hukum jual beli berdasarkan akta PPAT pada setiap sertipikat yang membuktikan Tergugat V dalam memproses sertipikat-sertipikat tersebut berdasar pada akta PPAT atau perbuatan hukum jual beli, maka perbuatan hukum yang dilakukan Tergugat V dalam memproses administrasi sertipikat-sertipikat tersebut telah sesuai dengan mekanisme yang telah ditentukan.

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan, jawaban, replik, duplik, hasil Pemeriksaan Setempat dan alat-alat bukti yang diajukan para pihak dipersidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang menjadi persengketaan

Halaman 50 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara kedua belah pihak adalah mengenai siapakah yang berhak terhadap obyek sengketa I, II dan III sebagaimana telah diuraikan di atas;

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

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-13 dan Saksi-Saksi yaitu saksi TIMOTIUS JACOB dan saksi ELISA TELAPARI ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat berupa :

- P.1 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 192, Desa Huruf D Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 15 September 1972, seluas 888 M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 30/D/72, tanggal 25 September 1972 atas nama Johannes Tanudjaya ;
- P.2 : Fotocopy Kwitansi panjar pembelian tanah Hak Milik No. 192 Desa Huruf D Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 15 September 1972, seluas 888 M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 30/D/72, tanggal 25 September 1972, tertanggal 8 Mei 1981 sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dan tertanggal 18 Mei 1981, sebesar Rp. 7.500.00,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;
- P.2a : Fotocopy Surat Tanda Terima Panjar ke-II Pembeli tanah jalan Tulukabessy Belakang Apotek Surya tertanggal 18 Mei 1981 sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;
- P.3 : Fotocopy Surat Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan (Alm) Johannes Tanudjaya, tertanggal 15 Juli 1981 ;
- P.4 : Fotocopy Surat Keterangan Tjiam Tek Benga tertanggal 10 Januari 2012 ;
- P.5 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 492, Jalan Pantai, Desa Huruf A (Hunipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 30 Juni 1979, seluas 160 M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 42/A/79, tanggal 21 Juli 1979 atas nama Johannes Tanudjaya ;
- P.6 : Fotocopy Kwitansi Pembayaran Tanah Hak Milik Nomor 492, Jalan Pantai, Desa Huruf A (Hunipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 30 Juni 1979, seluas 160 M2, sesuai Gambar Situasi Nomor

Halaman 51 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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

42/A/79, tanggal 21 Juli 1979, tertanggal 8 Juni 1979 sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) ;

- P.7 : Fotocopy Surat Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan (Alm) Johannes Tanudjaya, tertanggal 10 Juli 1979 ;
- P.8 : Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Februari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya ;
- P.9a : Fotocopy Kwitansi pembayaran panjar penjualan tanah hak Milik No. 601 jalan Rijali, Kelurahan Karang Panjang Ambon, tanggal 12 Maret 1990, oleh Toko Bahagia Jalan Yos Sudarso Ambon, sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;
- P.9b : Fotocopy Kwitansi pembayaran panjar penjualan tanah hak Milik No. 601 jalan Rijali, Kelurahan Karang Panjang Ambon, tanggal 24 Maret 1990, oleh Toko Bahagia Jalan Yos Sudarso Ambon, sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
- P.9c : Fotocopy Kwitansi pembayaran panjar penjualan tanah hak Milik No. 601 terletak di Jalan Rijali, Kelurahan Karang Panjang Ambon, tanggal 24 Maret 1990, oleh Toko Bahagia Jalan Yos Sudarso Ambon, sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;
- P.10 : Fotocopy Surat Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan (Alm) Johannes Tanudjaya, tertanggal 5 Oktober 1990 ;
- P.11 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Ambon tertanggal 17 April 2018 ;
- P.12 : Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dari Badan Pengelola Pajak dan Retribusi Daerah Kota Ambon tertanggal 10 April 2018 ;
- P.13 : Fotocopy Surat Pernyataan dari David Laukon tertanggal 8 Oktober 2016 ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa saksi-saksi yaitu :

1. Saksi THIMOTIUS JACOB yang pada pokoknya menerangkan :
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Tergugat ;
 - Bahwa dalam perkara ini yang dipermasalahkan yaitu masalah Tanah.
 - Bahwa yang saksi tahu ada 3 (tiga) bidang tanah yang dipermasalahkan.

Halaman 52 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



- Bahwa tanah yang pertama terletak di Jalan Yos Sudarso, di belakang Amplaz Kelurahan Honipopu, luasnya sekitar 160 M2, dan kurang lebih 6 x 25 meter, batas-batas tanah tersebut :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan lorong pasar lama.
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso.;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan toko Dunia Bangunan.;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan toko Kita (toko bangunan);
- Bahwa diatas tanah itu ada bangunan ruko.
- Bahwa yang tempati tanah itu adalah pak Polly Tanudjaya.
- Bahwa sejak tahun 1992 Polly Tanudjaya tempati karena saksi pernah kerja di situ jadi saksi tahu.
- Bahwa saksi kerja di pak Polly Tanudjaya dari tahun 1992 sampai dengan tahun 2017.
- Bahwa saksi tidak tahu Polly Tanudjaya beli atau dikasih atau dapat dari mana tanah di belakang Amplaz itu, tetapi waktu saksi kerja di Polly Tanudjaya tanah itu sudah ada ruko disitu.
- Bahwa Toko Bahagia Jalan Yos Sudarso itu nama rukonya Pak Polly Tanujaya ;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang bangun ruko disitu ;
- Bahwa saksi tidak tahu harganya tanah itu berapa ;
- Bahwa sekarang tanah itu yang dikuasai yaitu pak Polly Tanudjaya.
- Bahwa saksi tidak pernah lihat sertifikat.
- Bahwa kalau David Laukon saksi tidak tahu, sedangkan Jimmy Tanudjaya dan Yenny Tanudjaya itu pak Polly Tanudjaya punya adik kandung bernama Johannes Tanudjaya punya anak-anak.
- Bahwa saksi tidak tahu Ratna Candra Dewi ;
- Bahwa saksi kenal Jimmy Tanudjaya dan Yenny Tanudjaya karena mereka pernah datang dari Surabaya ke Ambon.
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan tanah itu dengan Jimmy Tanudjaya dan Yenny Tanudjaya, yang saksi tahu saksi kerja tahun 1993 tanah itu sudah ada.
- Bahwa saksi kerja di ruko itu dengan Polly Tanudjaya.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan isterinya Pak Polly Tanudjaya ;
- Bahwa Ruko itu digunakan untuk gudang. Gudang itu digunakan untuk simpan barang-barang jualan.
- Bahwa Tanah yang kedua letaknya di Mardika di jalan Telukabessy.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau dulu tanah itu masih kosong, waktu saksi kerja masih pagar seng, kalau sekarang bentuknya rumah tinggal.
- Bahwa luas tanah di jalan Tulukabessy sekitar 600 M2 lebih, batas-batas yaitu :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Matapele ada 2 (dua) keluarga.
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan setapak / gang.
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Luhukay.
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Titarsole ada 2 (dua) keluarga.
- Bahwa sewaktu saksi kerja dari tahun 1993 sampai tahun 2017, Pak Polly Tanudjaya yang kuasai bangunan rumah tinggal itu, dan dulu garasi tetapi sekarang sudah rumah tinggal.
- Bahwa Pak Polly Tanudjaya sekarang yang tinggal disitu.
- Bahwa Pak Polly Tanudjaya dapat tanah dari dibeli tetapi saksi tidak tahu beli dari siapa atau kapan serta berapa harganya, tetapi di bagian belakang ada tempat tinggal.
- Bahwa rumah itu 2 (dua) lantai bagain bawah garasi, dan bagian belakang gudang serta di bagian atas rumah tinggal.
- Bahwa saksi tidak tahu Jimmy Tanudjaya, Jenny Tanudjaya dan Ratna Candra Dewi, apakah ada hubungannya dengan tanah yang kedua ini ;
- Bahwa tanah yang ketiga ini letaknya di SMP Negeri 1 Ambon, masih berupa tanah, luasnya kurang lebih 3.000 M2 sekian, batas-batas yaitu :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Kainama.
 - Sebelah Timur : tidak tahu.
 - Sebelah Barat : berbatasan ada 2 (dua) keluarga.
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Baker, ada 2 (dua)rumah.
- Bahwa awalnya tanah kosong dan pada tahun 2016 David Laukon ada tinggal ditanah itu.
- Bahwa sebelum tahun 2016 Pak Polly Tanudjaya yang kuasai tanah itu.
- Bahwa yang saksi tahu Pak Polly Tanudjaya beli tanah itu.
- Bahwa waktu itu tanah dikelilingi oleh pagar duri sekitar tahun 1994, makanya saksi tahu pak Polly Tanudjaya ada beli tanah itu, dan beli dari siapa saksi lupa.
- Bahwa waktu itu saksi masih kerja di pak Polly Tanudjaya lalu kami dapat laporan dari warga disitu bahwa ada orang bikin rumah ditanah itu lalu pak Polly Tanudjaya suruh panggil orangnya dan sebelum itu saksi ke Tata

Halaman 54 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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)



Kota lalu dibuat pernyataan oleh David Laukon bahwa kalau suatu saat Pak Polly Tanudjaya pakai siap bongkar rumah sendiri.

- Bahwa lokasi tanah bertiga itu semua sudah bersertifikat.
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat berupa fotocopy.
- Bahwa Pak Polly Tunudjaya yang kasih lihat sertifikat untuk saksi.
- Bahwa sertifikat atas nama Johannes Tanudjaya.
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa Polly Tanudjaya beli tanah lalu sertifikat atas nama Johannes Tanudjaya ;
- Bahwa saksi tidak tahu kesepakatan antara Johannes Tanudjaya dan Polly Tanudjaya mengenai tanah it u ;
- Bahwa saksi kenal Ny. May Christin Contance Ririhena/Riupassa.
- Bahwa menurut pak Polly Tanudjaya bahwa Ny. May Christin Contance Ririhena/Riupassa yang menjual tanah yang di Karang Panjang yang dekat SMP Negeri 1.
- Bahwa pak Polly Tanudjaya punya isteri dan 3 (tiga) orang anak, yang 1 (satu) tinggal di Surabaya, yang kedua tinggal di Masohi dan yang ketiga tinggal di Ambon ;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari istri Pak Polly Tanudjaya kalau David Laukon ada buat surat pernyataan, waktu itu saksi di toko lalu David Laukon datang untuk buat surat pernyataan tahun 2016.
- Bahwa waktu itu pak Johannes Tanudjaya sudah meninggal.
- Bahwa waktu itu David Laukon datang di toko pasar lama.
- Bahwa isteri pak Polly Tanudjaya yang kasih lihat sertifikat tersebut kepada saksi.
- Bahwa saksi pernah dengar namanya Apoi, Apoi atau Tan Yoe Poi itu pak Polly Tanudjaya, nama cinanya ;
- Bahwa saksi pernah turun dengan Tata Kota di lokasi tanah yang David Laukon punya rumah pada tahun 2016. Saksi turun dengan Satpol dan Tata Kota untuk lihat tanah dan sampai disana rumah tidak ada orang kemudian kita balik lalu David Laukon ke toko untuk buat surat pernyataan.
- Bahwa saat itu David Laukon buat surat pernyataan didepan isteri pak Polly Tanudjaya.
- Bahwa surat pernyataan bahwa apabila suatu saat kita pakai tanah berarti saudara bongkar rumah.
- Bahwa sampai sekarang rumah itu masih ada.
- Bahwa saksi yang sama-sama bikin pagar dimana saksi supplay barang berupa kayu dan semen.

Halaman 55 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap 3 (tiga) objek tanah ini yang dikuasai oleh Polly Tanudjaya, tidak ada keberatan dari anak-anak Johannes Tanudjaya terhadap tanah yang dikuasai oleh Polly Tanudjaya.
- Bahwa saksi hanya lihat sertifikat tanah berupa fotocopy, saksi tidak pernah tanya aslinya ;
- Bahwa pada waktu saudara kerja di pak Polly Tanudjaya pernah dengar pak Polly Tanudjaya punya saudara yang namanya Johannes Tanudjaya jadi Johannes Tanudjaya itu pak Polly Tanudjaya punya saudara kandung.
- Bahwa pada saat saksi bawa barang-barang di tanah tersebut, waktu saksi bawa barang-barang tanah itu masih kosong.
- Bahwa saksi kenal David Laukon di toko pasar lama.
- Bahwa Pak Polly Tanudjaya punya isteri yang kasih tahu saksi bahwa itu David Laukon.
- Bahwa saksi pernah ke lokasi tanah di SMP Negeri 1 tahun 2016.
- Bahwa waktu itu saksi lihat di tanah itu ada rumah, pagar yang dibangun itu pagar duri.
- Bahwa Pak Polly Tanudjaya yang menyuruh saksi untuk melihat tanah di dekat SMP Negeri 1 itu, jarak tanah itu dengan SMP Negeri 1 kurang lebih 20 meter.
- Bahwa selain batas Utara dengan keluarga Kainama ada juga batas dengan keluarga lain.
- Bahwa saksi tahu tanah itu kosong tahun 1994.
- Bahwa tahun 1994 sudah ada bangunan pagar, saksi tahu karena saksi waktu itu membawa kayu besi untuk membuat pagar duri, tahun 1994 dibikin pagar sekitar 10 (sepuluh) titik tiang lebih.
- Bahwa dilokasi itu ada rumah David Laukon saja, tanah itu yang dibuat rumah ukuran 5 x 6 meter.
- Bahwa batas-batas tanah yang dibuat rumah oleh David Laukon yaitu berbatasan dengan tanah kosong.
- Bahwa tanah itu sebelumnya milik Ny. May Christin Contance Ririhena/Riupassa.
- Bahwa waktu David Laukon buat surat pernyataan saksi ada di toko bersama isteri Penggugat.
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang menyuruh David Laukon datang ke took ;

Halaman 56 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Johannes Tanudjaya punya 2 (dua) orang anak pernah datang ke Ambon tetapi mereka tidak keberatan karena ketika anak-anak dari Johannes Tanudjaya datang ke Ambon, tidak ada yang mengganggu gugat.
- Bahwa saksi tidak melihat kwitansi pembelian tanah itu.
Terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;
- 2. Saksi ELISA TELAPARI yang pada pokoknya menerangkan :
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak kenal dengan Para Tergugat ;
 - Bahwa saksi tahu Polly Tanudjaya ajukan gugatan di Pengadilan masalah sengketa tanah ;
 - Bahwa saksi tahu luas tanah objek sengketa sekitar 3.000 M2, batas-batasnya :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan keluarga Kainama.
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan keluarga Pakel dan keluarga Patty.
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan keluarga Lelapary, keluarga Benjamin dan keluarga Soselissa.
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan keluarga Riupassa dan keluarga Adam.
 - Bahwa dulu tanah objek sengketa itu ada tanaman tetapi sekarang ada rumah yang di tempati oleh David Laukon.
 - Bahwa David Laukon tinggal di tanah itu pada tahun 2018.
 - Bahwa kalau sebelumnya tanah objek sengketa itu masih kosong.
 - Bahwa Rumah David Laukon bentuk rumah semi permanen.
 - Bahwa tidak semua tanah itu ditempati rumah, hanya sebagian saja ;
 - Bahwa saksi tidak tahu luas rumah itu ;
 - Bahwa saksi tidak tahu kenapa Polly Tanudjaya gugat tanah itu ;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah David Laukon beli tanah itu atau bagaimana ;
 - Bahwa tanah itu punya Polly Tanudjaya karena pernah saksi bikin kebun tahun 2009 di tanah itu saksi minta ijin dari pak Polly Tanudjaya.
 - Bahwa saksi tanam kebun kasbi (ketela pohon) di tanah itu.
 - Bahwa waktu saksi bikin kebun di tanah itu, David Laukon belum ada di daerah itu.
 - Bahwa saksi tahu tanah itu sudah bersertifikat atas nama Polly Tanudjaya.

Halaman 57 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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

- Bahwa Pak Polly Tanudjaya dapat tanah itu dari Mike Ririhena/Riupassa.
- Bahwa yang saksi tahu katanya Polly Tanudjaya beli tanah itu dari Mike Ririhena/Riupassa.
- Bahwa tempat tinggal saksi dekat dengan objek sengketa.
- Bahwa saksi pernah tegur David Laukon bikin rumah malah saksi dimarahi olehnya.
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Seisar Christin Riupassa ;
- Bahwa saksi tidak kenal Melki Riupassa ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Mike Riupassa ada hubungan dengan Ceisar Christin Riupassa dan Melki Riupassa ;
- Bahwa pada saat saksi melarang David Laukon bikin rumah tahun 2018 karena tanah itu ada orang yang punya, dan saksi bilang kalau mau bikin kebun minta ijin dari Polly Tanudjaya.
- Bahwa pada saat saksi bilang itu lalu mereka balik marah saksi.
- Bahwa saksi tidak tahu Polly Tanudjaya punya saudara kandung ;
- Bahwa saksi dengar tanah itu ada sertifikat dari Polly Tanudjaya saat ada komisi di tanah tersebut.
- Bahwa yang lakukan tanah itu untuk kebun, selain saksi, ada orang lain lagi yang bikin kebun di tanah itu, saksi bikin kebun di tanah itu tahun 1990-an.
- Bahwa sewaktu keluarga Manusama dan saksi berkebun, tidak ada pencegahan dari orang lain ;
- Bahwa sampai dengan sekarang ada tanaman pohon pisang punya keluarga Manusama.
- Bahwa David Laukon bangun rumah di tanah itu pada tahun 2016.
- Bahwa saksi dengar ceritera bahwa tanah itu milik Polly Tanudjaya tahun 2009-an.
- Bahwa David Laukon punya rumah masuk dalam objek sengketa.
- Bahwa saksi tinggal di dekat objek sengketa sekitar tahun 1985 disitu.
- Bahwa ibu Mike Ririhena/Riupassa tinggal disitu dari saksi masih kecil dan bapaknya sering datang kasih makan sapi di tanah itu.
- Bahwa David Laukon bangun rumah dari tahun 2016 dan selesai tahun 2018 terus tinggal disitu.
- Bahwa saksi tegur David Laukon bangun rumah saja lalu David Laukon marah-marah saksi dan juga isterinya tidak bicara dengan saksi.
- Bahwa waktu David Laukon membangun rumah di tanah itu lalu tetangga-tetangga disitu menegur, dan saat itu saksi dengar saja.

Halaman 58 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu itu ada orang dari Surabaya datang lalu saksi turun bersama mereka terus mereka tanya yang tinggal lama di situ siapa ? lalu saksi tunjuk batas-batas tanah yang saat itu masih pakai pagar duri.
- Bahwa saksi tidak tahu orang yang datang dari Surabaya, tetapi ada Pengacara datang bersama dengan orang dari Surabaya saat itu.
- Bahwa di depan keluarga Soselissa ada 2 (dua) rumah, yang saksi tahu keluarga Latuny dan keluarga Wattimena.
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Pak Polly Tanijaya beli tanah itu, saksi juga tidak tahu berapa harganya ;
- Bahwa tahun 1980-an sudah ada pagar kawat duri.
- Bahwa saksi pernah tanya pada David Laukon dapat ijin dari siapa tetapi David Laukon tidak pernah menjawabnya.

Terhadap keterangan saksi, Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.IV.1 dan T.IV-2 tetapi tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat IV yaitu alat bukti surat berupa :

T.IV-1 : Fotocopy Daftar Silsilah Keluarga Almarhum Matheus Riupassa tanggal 28 Januari 2019 ;

T.IV-2 : Fotocopy Surat Keterangan Izin Penggunaan Tanah dari Ceisar Chr. Riupassa tertanggal 15 Juli 2016 ;

Menimbang, bahwa Tergugat V untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.V-1, T.V-2 dan T.V-3 tetapi tidak mengajukan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat V yaitu alat bukti surat berupa :

T.V-1 : Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No. 492/Desa Huruf A (Honipopu) tanggal 30 Juni 1979, seluas 160 M2 atas nama Johannes Tanudjaya ;

T.V-2 : Fotocopy Buku Tanah hak Milik No. 192/Desa Huruf D tanggal 15 September 1972, seluas 888 M2 atas nama Johannes Tanudjaya ;

T.V-3 : Fotocopy Buku Tanah hak Milik No 601/Desa Amantelu tanggal 11 Maret 1983, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1955 seluas 3395 M2

Halaman 59 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Johannes Tanudjaya, Kemudian Buku Tanah No. 601/Desa Amantelu dimatikan karena Pengganti Blangko dengan Buku Tanah Hak Milik No. 601/Kelurahan Amantelu tanggal 30 Juni 1998, Surat Ukur tanggal 30 Juni 1998 No. 18/98 luas 3395 atas nama Johannes Tanudjaya ;

Menimbang, bahwa surat bukti Penggugat, Tergugat IV dan Tergugat V kesemuanya telah bermeterai cukup dan telah sesuai dengan aslinya kecuali surat bukti P.1, surat bukti P.5 dan surat bukti P.8 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan surat bukti Penggugat yang diajukan tanpa disertai aslinya, yaitu : surat bukti P.1 berupa Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 192, Desa Huruf D Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 15 September 1972, seluas 888 M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 30/D/72, tanggal 25 September 1972 atas nama Johannes Tanudjaya, surat bukti P.5 berupa Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 492, Jalan Pantai, Desa Huruf A (Hunipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 30 Juni 1979, seluas 160 M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 42/A/79, tanggal 21 Juli 1979 atas nama Johannes Tanudjaya dan surat bukti P.8 berupa Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Februari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya ;

Menimbang, bahwa walaupun surat bukti P.1, surat bukti P.5 dan surat bukti P.8 tersebut diajukan tanpa disertai dengan aslinya namun surat bukti tersebut ternyata sama dengan surat bukti T.V-1, surat bukti T.V-2 dan surat bukti T.V-3 yang telah dinyatakan sesuai dengan aslinya sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa surat bukti P.1, surat bukti P.5 dan surat bukti P.8 dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini adalah siapakah yang berhak terhadap obyek sengketa berupa :

- I. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Pantai Belakang Kota (dahulu), Desa Huruf A (Honipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 160 m2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 492 Desa Huruf A (Honipopu) atas nama Johannis Tanujaya, dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Lorong Pasar Lama ;

Halaman 60 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso;
- Sebelah Timur berbatasan dengan UD. Dunia Bangunan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Toko Gita ;

Sebagaimana disebut Obyek Sengketa I ;

II. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 888 m2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 192 atas nama Johannes Tanujaya, dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Samson dan Keluarga Matapere ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Titarsole dan Keluarga Pinontoan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Gang Violet;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Telli Luhukay ;

Sebagaimana disebut Obyek Sengketa II ;

III. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 3.395 m2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 601 Desa Amantelu, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1955 Nomor 1/1955 atas nama Johannes Tanujaya, dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Kainama ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Pakel dan Keluarga Patty;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Lilipory, Keluarga Benjamin dan Keluarga Soselissa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Riupassa dan Keluarga Adam ;

Sebagaimana disebut Obyek Sengketa III ;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan tersebut di atas sekaligus untuk mengkaji petitum gugatan Penggugat, apakah dapat dikabulkan ataukah tidak maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Terhadap obyek sengketa I :

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.5 berupa Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 492, Jalan Pantai, Desa Huruf A (Hunipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 30 Juni 1979, seluas 160 M2, sesuai

Halaman 61 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gambar Situasi Nomor 42/A/79, tanggal 21 Juli 1979 atas nama Johannes Tanudjaya membuktikan bahwa Johannes Tanudjaya adalah pemegang hak terhadap tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.6 berupa Fotocopy Kwitansi Pembayaran Tanah Hak Milik Nomor 492, Jalan Pantai, Desa Huruf A (Hunipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 30 Juni 1979, seluas 160 M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 42/A/79, tanggal 21 Juli 1979, tertanggal 8 Juni 1979 sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), dapat diketahui bahwa pada tanggal 18 Juni 1979, Apoi telah melakukan pembayaran sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) untuk pembelian tanah dan bangunan Jalan Pantai Pasar, Buku Tanah 492 ;

Menimbang, bahwa dipersidangan saksi THIMOTIUS JACOB menerangkan bahwa Apoi atau Tan Yoe Poi adalah nama Cina dari Penggugat (Polly Tanujaya) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.7 berupa Fotocopy Surat Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan (Alm) Johannes Tanudjaya, tertanggal 10 Juli 1979 pada poin ke-1, dapat diketahui bahwa Polly Tanujaya (Penggugat) sebagai Pihak Pertama dalam Surat Kesepakatan Bersama tersebut, telah membeli sebidang tanah hak milik No. 492 dari Buckie Furmas seluas 150 m2 yang terketak di Jalan Pantai, Lingkungan Honipopu, seharga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan surat bukti P.7 tersebut pada poin ke-2 disepakati bahwa Johannes Tanudjaya sebagai Pihak Kedua dalam Surat Kesepakatan Bersama tersebut menyatakan untuk kepentingan pribadi dan menunjang modal usaha Johannes Tanudjaya meminjam sementara Buku Tanah Milik No. 492 dan untuk proses balik nama di Kantor Pertanahan telah disepakati penandatanganan akta jual beli di Kantor Camat dilakukan oleh Buchie Furmas dan Johannes Tanudjaya namun biaya-biaya yang timbul untuk proses balik nama tersebut akan dibayarkan oleh Polly Tanujaya (Pihak Pertama) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.7 tersebut pada poin ke-3 disepakati bahwa sebagai syarat pemakaian sementara atau peminjaman Buku Tanah Hak Milik No. 492 oleh Johannes Tanudjaya sebagai Pihak Kedua maka Pihak Kedua dengan sungguh-sungguh dan berjanji :

Halaman 62 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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

- a. Pihak Kedua mengakui bahwa tanah yang berada diatas Buku Tanah Milik No. 492 adalah milik dan hak yang sah Pihak Pertama, oleh karena itu Pihak Pertama berhak menguasai, menempati dan membangun bangunan di atas Buku Tanah Hak Milik No. 492 tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga;
- b. Pihak Kedua tidak akan mengalihkan, menjual dan memindahtangankan Buku Tanah Hak Milik No. 492 kepada pihak lain ;
- c. Pihak Kedua tidak berhak memiliki, menguasai dan membangun di atas Buku Tanah Hak Milik No. 492 ;
- d. Pihak Kedua hanya berhak memakaisementara Buku Tanah Hak Milik No. 492 dan apabila telah selesai menggunakannya maka Pihak kedua wajib mengembalikan Buku Tanah Hak Milik No. 492 kepada Pihak Pertama tanpa ada tuntutan apapun juga.

Menimbang, bahwa dipersidangan saksi THIMOTIUS JACOB menerangkan bahwa saksi kerja di pak Polly Tanudjaya dari tahun 1992 sampai dengan tahun 2017, saksi tahu Pak Polly punya tanah di Jalan Yos Sudarso, di belakang Amplaz Kelurahan Honipopu , luasnya sekitar 160 M2, dan kurang lebih 6 x 25 meter, batas-batas tanah tersebut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan lorong pasar lama.
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso.;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan toko Dunia Bangunan.;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan toko Kita (toko bangunan);

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi THIMOTIUS JACOB menerangkan bahwa diatas tanah itu ada bangunan ruko yang ditempati oleh pak Polly Tanudjaya, bahwa saksi tidak tahu Pak Polly Tanudajaya beli atau dikasih atau dapat dari mana tanah di belakang Amplaz itu, tetapi waktu saksi kerja di Polly Tanudjaya tanah itu sudah ada ruko disitu, bahwa saksi tidak tahu siapa yang bangun ruko disitu, bahwa saksi tidak tahu harganya tanah itu berapa, bahwa saksi tidak pernah lihat sertifikat tanah itu ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat telah terdapat cukup bukti untuk menyatakan bahwa tanah sebagaimana obyek sengketa I adalah milik Penggugat yang berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan (Alm) Johannes Tanudjaya, tertanggal 10 Juli 1979, dipinjamkan sementara kepada (Alm) Johannes Tanudjaya guna membantu modal usaha (Alm) Johannes Tanudjaya dan ada

Halaman 63 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban bagi (Alm) Johannes Tanudjaya untuk mengembalikannya kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat IV, berupa T.IV-1 dan T.IV-2, bukti-bukti surat tersebut tidak berhubungan dengan obyek sengketa I sehingga tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat V, yaitu T.V-2 berupa Fotocopy Buku Tanah hak Milik No. 492/Desa Huruf D tanggal 15 September 1972, seluas 888 M2 atas nama Johannes Tanudjaya, surat bukti mana sama dengan surat bukti P.5 sehingga secara mutatis mutandis dianggap telah dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat tuntutan gugatan Penggugat poin ke-2 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa karena tuntutan gugatan Penggugat poin ke-2 telah dinyatakan dikabulkan dan oleh karena Johannes Tanudjaya telah meninggal dunia maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai ahli waris (Alm) Johannes Tanudjaya yang masih menguasai Sertifikat Hak Milik No. 492 dan tidak mengembalikannya atau menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik No. 492 tersebut kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka tuntutan gugatan Penggugat poin ke-5 untuk obyek sengketa 5.1 harus dikabulkan ;

Terhadap obyek sengketa II :

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.1 berupa Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 192, Desa Huruf D Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 15 September 1972, seluas 888 M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 30/D/72, tanggal 25 September 1972 atas nama Johannes Tanudjaya, membuktikan bahwa Johannes Tanudjaya adalah pemegang hak terhadap tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.2 berupa Fotocopy Kwitansi panjar pembelian tanah Hak Milik No. 192 Desa Huruf D Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 15 September 1972,

Halaman 64 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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

seluas 888 M2, sesuai Gambar Situasi Nomor 30/D/72, tanggal 25 September 1972, tertanggal 8 Mei 1981 sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dan tertanggal 18 Mei 1981, sebesar Rp. 7.500.00,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dapat diketahui bahwa pada tanggal 8 Mei 1981 telah dilakukan pembayaran panjar pembelian tanah yang terletak di belakang Apotik Surya sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.2a berupa Fotocopy Surat Tanda Terima Panjar ke-II Pembeli tanah jalan Tulukabessy Belakang Apotek Surya tertanggal 18 Mei 1981 sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dapat diketahui bahwa pada tanggal 18 Mei 1981 telah dilakukan pembayaran ke-2 pembelian tanah Jalan Tulukabessy di belakang Apotik Surya sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.7 berupa Fotocopy Surat Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan (Alm) Johannes Tanudjaya, tertanggal 15 Juli 1981 pada poin ke-1, dapat diketahui bahwa pada tanggal 8 Mei 1981 Pihak Pertama telah mengeluarkan uang untuk membeli sebidang tanah hak milik No. 192 dari Tjiam Tek Benga seluas 888 m2 yang terletak di Jalan Tulukabessy sebesar Rp. 22.000.000,- (dua puluh dua juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan surat bukti P.3 tersebut pada poin ke-2 disepakati bahwa Johannes Tanudjaya sebagai Pihak Kedua dalam Surat Kesepakatan Bersama tersebut menyatakan untuk membantu kepentingan pribadi dan menunjang modal usaha Pihak Kedua, Pihak Kedua meminta bantuan kepada Pihak Pertama untuk meminjam sementara Buku Tanah Milik No. 192 dan untuk proses balik nama di Kantor Pertanahan telah disepakati penandatanganan akta jual beli di Kantor Camat dilakukan oleh Tjiam Tek Benga dan Johannes Tanudjaya;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.3 tersebut pada poin ke-3 disepakati bahwa sebagai syarat pemakaian sementara atau peminjaman Buku Tanah Hak Milik No. 192 oleh Johannes Tanudjaya sebagai Pihak Kedua maka Pihak Kedua dengan sungguh-sungguh dan berjanji :

- a. Pihak Kedua tidak akan mengalihkan, menjual dan memindahtangankan Buku Tanah Hak Milik No. 192 ;
- b. Pihak Kedua tidak berhak memiliki, menguasai dan membangun di atas Buku Tanah Hak Milik No. 192 ;
- c. Pihak Kedua hanya berhak memakai sementara dan menjaminkan Buku Tanah Hak Milik No. 192 kepada pihak lain yang membantu modal

Halaman 65 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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)



usahanya. Apabila Pihak Kedua telah selesai menggunakannya Buku Tanah No. 192 maka Pihak kedua wajib mengembalikan kepada Pihak Pertama dengan tidak ada syarat dan tuntutan apapun juga ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan surat bukti P.3 tersebut pada poin ke-4 disepakati bahwa Pihak Kedua mengakui bahwa tanah yang berada diatas Buku Tanah Milik No. 192 adalah milik dan hak yang sah Pihak Pertama, yang berhak menguasai, menempati dan membangun di atas Buku Tanah Hak Milik No. 192 tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga;

Menimbang, bahwa dipersidangan saksi THIMOTIUS JACOB menerangkan bahwa saksi kerja di pak Polly Tanudjaya dari tahun 1992 sampai dengan tahun 2017, saksi tahu Pak Polly punya tanah di Mardika di jalan Telukabessy, bahwa dulu tanah itu masih kosong, waktu saksi kerja masih pagar seng, kalau sekarang bentuknya rumah tinggal, bahwa luas tanah di jalan Tulukabessy sekitar 600 M2 lebih, batas-batas yaitu :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Matapele ada 2 (dua) keluarga.
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan setapak / gang.
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Luhukay.
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Titarsole ada 2 (dua) keluarga.
- Bahwa sewaktu saksi kerja dari tahun 1993 sampai tahun 2017, Pak Polly Tanudjaya yang kuasai bangunan rumah tinggal itu, dan dulu garasi tetapi sekarang sudah rumah tinggal.
- Bahwa Pak Polly Tanudjaya sekarang yang tinggal disitu.
- Bahwa Pak Polly Tanudjaya dapat tanah dari dibeli tetapi saksi tidak tahu beli dari siapa atau kapan serta berapa harganya, tetapi di bagian belakang ada tempat tinggal.
- Bahwa rumah itu 2 (dua) lantai bagian bawah garasi, dan bagian belakang gudang serta di bagian atas rumah tinggal.

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi THIMOTIUS JACOB menerangkan bahwa sewaktu saksi kerja dari tahun 1993 sampai tahun 2017, Pak Polly Tanudjaya yang kuasai bangunan rumah tinggal itu, dan dulu garasi tetapi sekarang sudah rumah tinggal, bahwa Pak Polly Tanudjaya sekarang yang tinggal disitu, rumah itu 2 (dua) lantai bagian bawah garasi, dan bagian belakang gudang serta di bagian atas rumah tinggal, bahwa Pak Polly



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanudjaya dapat tanah dari dibeli tetapi saksi tidak tahu beli dari siapa atau kapan serta berapa harganya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat telah terdapat cukup bukti untuk menyatakan bahwa tanah sebagaimana obyek sengketa II adalah milik Penggugat, yang berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan (Alm) Johannes Tanudjaya, tertanggal 15 Juli 1981, dipinjamkan sementara kepada (Alm) Johannes Tanudjaya guna membantu modal usaha (Alm) Johannes Tanudjaya dan ada kewajiban bagi (Alm) Johannes Tanudjaya untuk mengembalikannya kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat IV, berupa T.IV-1 dan T.IV-2, bukti-bukti surat tersebut tidak berhubungan dengan obyek sengketa II sehingga tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat V, yaitu T.V-1 berupa Fotocopy Buku Tanah hak Milik No. 192/Desa Huruf D tanggal 15 September 1972, seluas 888 M2 atas nama Johannes Tanudjaya, surat bukti mana sama dengan surat bukti P.5 sehingga secara mutatis mutandis dianggap telah dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat tuntutan gugatan Penggugat poin ke-3 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa karena tuntutan gugatan Penggugat poin ke-3 telah dinyatakan dikabulkan dan oleh karena Johannes Tanudjaya telah meninggal dunia maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai ahli waris (Alm) Johannes Tanudjaya yang masih menguasai Sertifikat Hak Milik No. 192 dan tidak mengembalikannya atau menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik No. 192 tersebut kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka tuntutan gugatan Penggugat poin ke-5 untuk obyek sengketa 5.2 harus dikabulkan ;

Terhadap obyek Sengketa III :

Halaman 67 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.8 berupa Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Februari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya, membuktikan bahwa Johannes Tanudjaya adalah pemegang hak terhadap tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.9a berupa fotocopy Kwitansi pembayaran panjar penjualan tanah hak Milik No. 601 jalan Rijali, Kelurahan Karang Panjang Ambon, tanggal 12 Maret 1990, oleh Toko Bahagia Jalan Yos Sudarso Ambon, sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), dapat diketahui bahwa pada tanggal 12 Maret 1990 telah dilakukan pembayaran panjar pembelian tanah tanah hak Milik No. 601 jalan Rijali, Kelurahan Karang Panjang Ambon oleh Toko Bahagia Jalan Yos Sudarso Ambon sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.9b berupa fotocopy Kwitansi pembayaran panjar penjualan tanah hak Milik No. 601 jalan Rijali, Kelurahan Karang Panjang Ambon, tanggal 24 Maret 1990, oleh Toko Bahagia Jalan Yos Sudarso Ambon, sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), dapat diketahui bahwa pada tanggal 24 Maret 1990 telah dilakukan pembayaran tanah hak Milik No. 601 jalan Rijali, Kelurahan Karang Panjang Ambon oleh Toko Bahagia Ambon sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.9c berupa fotocopy Kwitansi pembayaran panjar penjualan tanah hak Milik No. 601 jalan Rijali, Kelurahan Karang Panjang Ambon, tanggal 24 Maret 1990, oleh Toko Bahagia Jalan Yos Sudarso Ambon, sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), dapat diketahui bahwa pada tanggal 24 Maret 1990 telah dilakukan pembayaran tanah hak Milik No. 601 jalan Rijali, Kelurahan Karang Panjang Ambon oleh Toko Bahagia Ambon sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.10 berupa Fotocopy Surat Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan (Alm) Johannes Tanudjaya, tertanggal 15 Juli 1981 pada poin ke-1, dapat diketahui bahwa pada tanggal 8 Mei 1981 Pihak Pertama telah membayar dan membeli sebidang tanah hak milik No. 601 dari Ny. May Christine Contace Ririhena/Riupassa seluas 3.395 m2 yang terletak di Jalan Rijali Desa Amantelu sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ;

Halaman 68 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan surat bukti P.10 tersebut pada poin ke-2 disepakati bahwa Johannes Tanudjaya sebagai Pihak Kedua dalam Surat Kesepakatan Bersama tersebut menyatakan untuk membantu serta menunjang modal usaha Pihak Kedua di Jawa, maka Pihak Kedua meminta kepada Pihak Pertama agar dipinjamkan sementara Buku Tanah Milik No. 601 dan untuk proses balik nama di Kantor Agraria telah disepakati penandatanganan akta jual beli di Kantor Camat dilakukan oleh Ny. May Christine Contace Ririhena/Riupassa dan Johannes Tanudjaya dan semua biaya-biaya yang timbul dibayarkan oleh Pihak Pertama ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.3 tersebut pada poin ke-3 disepakati bahwa sebagai syarat pemakaian sementara atau peminjaman Sertifikat Hak Milik No. 601 oleh Johannes Tanudjaya sebagai Pihak Kedua maka Pihak Kedua dengan sungguh-sungguh dan berjanji :

- a. Pihak Kedua mengakui bahwa tanah yang berada diatas Buku Tanah Milik No. 601 adalah milik dan kepunyaan yang sah Pihak Pertama, oleh karena itu Pihak Pertama berhak menguasai, menempati dan membangun di atas areal Sertifikat Hak Milik No. 601 tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga;
- b. Pihak Kedua tidak akan mengalihkan, menjual dan memindahtangankan Sertifikat Hak Milik No. 601 kepada pihak lain ;
- c. Pihak Kedua tidak berhak memiliki, menguasai dan membangun di atas Sertifikat Hak Milik No. 601 ;
- d. Pihak Kedua hanya berhak memakai sementara Buku Sertifikat Hak Milik No. 601 untuk mendapatkan pinjaman modal dari pihak lain, apabila telah selesai menggunakannya maka Pihak kedua wajib mengembalikan Buku Sertifikat Hak Milik No. 601 kepada Pihak Pertama tanpa ada tuntutan apapun juga.

Menimbang, bahwa dipersidangan saksi THIMOTIUS JACOB menerangkan bahwa Pak Polly juga mempunyai tanah yang letaknya di SMP Negeri 1 Ambon, luasnya kurang lebih 3.000 M2 sekian, batas-batas yaitu :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Kainama.
- Sebelah Timur : tidak tahu.
- Sebelah Barat : berbatasan ada 2 (dua) keluarga.
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Baker, ada 2 (dua)rumah.

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi THIMOTIUS JACOB menerangkan bahwa awalnya tanah kosong dan pada tahun 2016 David

Halaman 69 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Laukon ada tinggal ditanah itu, bahwa sebelum tahun 2016 Pak Polly Tanudjaya yang kuasai tanah itu, bahwa yang saksi tahu Pak Polly Tanudjaya beli tanah itu, bahwa waktu itu tanah dikelilingi oleh pagar duri sekitar tahun 1994, makanya saksi tahu pak Polly Tanudjaya ada beli tanah itu, dan beli dari siapa saksi lupa, bahwa saksi kenal Ny. May Christin Contance Ririhena/Riupassa, bahwa menurut pak Polly Tanudjaya bahwa Ny. May Christin Contance Ririhena/Riupassa yang menjual tanah yang di Karang Panjang yang dekat SMP Negeri 1 ;

Menimbang, bahwa dipersidangan saksi ELISA TELAPARI menerangkan bahwa saksi tahu luas tanah objek sengketa sekitar 3.000 M2, batas-batasnya :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan keluarga Kainama.
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan keluarga Pakel dan keluarga Patty.
- Sebelah Timur : berbatasan dengan keluarga Lelapary, keluarga Benjamin dan keluarga Soselissa.
- Sebelah Barat : berbatasan dengan keluarga Riupassa dan keluarga Adam.

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi ELISA TELAPARI menerangkan bahwa tanah itu punya Polly Tanudjaya karena pernah saksi bikin kebun tahun 2009 di tanah itu saksi minta ijin dari pak Polly Tanudjaya, bahwa saksi tanam kebun kasbi (ketela pohon) di tanah itu, bahwa saksi tahu tanah itu sudah bersertifikat atas nama Polly Tanudjaya, bahwa Pak Polly Tanudjaya dapat tanah itu dari Mike Ririhena/Riupassa, bahwa saksi tinggal di dekat objek sengketa itu sejak sekitar tahun 1985 sudah disitu.

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat tanggal 15 Februari 2019, terbukti bahwa di atas obyek sengketa III sebagian terdapat kebun, sebagian lagi tanah kosong dan sebagian lagi berdiri sebuah rumah semi permanen, yang menurut dalil gugatan Penggugat yang bersesuaian dengan pengakuan Tergugat IV, rumah tersebut dibangun dan ditempati oleh Tergugat IV ;

Menimbang, bahwa dipersidangan saksi ELISA TELAPARI menerangkan bahwa dulu tanah objek sengketa itu ada tanaman tetapi sekarang ada rumah yang di tempati oleh David Laukon, bahwa David Laukon mulai membangun rumah di atas tanah itu tahun 2016 dan tinggal di tanah itu pada tahun 2018, bahwa kalau sebelumnya tanah objek sengketa itu masih

Halaman 70 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



kosong, bahwa Rumah David Laukon bentuk rumah semi permanen, bahwa tidak semua tanah itu ditempati rumah, hanya sebagian saja, bahwa waktu saksi bikin kebun di tanah itu, David Laukon belum ada di daerah itu, bahwa pada saat saksi melarang David Laukon bikin rumah tahun 2018 karena tanah itu ada orang yang punya, dan saksi bilang kalau mau bikin kebun minta ijin dari Polly Tanudjaya, bahwa pada saat saksi bilang itu lalu mereka balik marah saksi, bahwa saksi pernah tanya pada David Laukon dapat ijin dari siapa tetapi David Laukon tidak pernah menjawabnya.

Menimbang, bahwa dipersidangan saksi THIMOTIUS JACOB menerangkan bahwa saksi pernah turun dengan Tata Kota di lokasi tanah yang David Laukon punya rumah pada tahun 2016. Saksi turun dengan Satpol dan Tata Kota untuk lihat tanah dan sampai disana rumah tidak ada orang kemudian kita balik lalu David Laukon ke toko untuk buat surat pernyataan, bahwa waktu itu David Laukon datang di toko pasar lama, bahwa saat itu David Laukon buat surat pernyataan didepan isteri pak Polly Tanudjaya, bahwa surat pernyataan bahwa apabila suatu saat kita pakai tanah berarti saudara bongkar rumah, bahwa sampai sekarang rumah itu masih ada.

Menimbang, bahwa menurut dalil sangkalan Tergugat IV pada pokoknya dikemukakan bahwa Tergugat IV menguasai, menempati dan membangun rumah di atas sebagian dari obyek sengketa III karena diberi ijin oleh pemiliknya yaitu Ceisar Chr. Riupassa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T.IV-2 berupa Fotocopy Surat Keterangan Izin Penggunaan Tanah dari Ceisar Chr. Riupassa tertanggal 15 Juli 2016, dapat diketahui bahwa menurut Ceisar Chr. Riupassa, obyek sengketa III adalah milik Oyang Matheus Riupassa yang kemudian diwariskan kepada Welky W. Riupassa, bahwa Ceisar Chr. Riupassa sebagai anak kandung Welky W Riupassa memberikan ijin kepada Tergugat IV (David Laukon) untuk menempati dan membangun rumah di atas tanah tersebut dengan ketentuan sewaktu-waktu apabila pemberi ijin meminta dibongkar maka rumah tersebut harus dibongkar dengan suka rela dan tidak ada ganti rugi;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti T.IV-1 berupa Fotocopy Daftar Silsilah Keluarga Almarhum Matheus Riupassa tanggal 28 Januari 2019, dapat diketahui bahwa Ceisar Chr. Riupassa adalah anak kandung dari Wilky W. Riupassa, surat bukti T.IV-1 ini bersesuaian dengan pengakuan Ceisar Chr. Riupassa sebagaimana yang termuat di dalam surat bukti T.IV-2 ;

Halaman 71 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Tergugat IV mendalihkan bahwa obyek sengketa III bukan milik Penggugat melainkan milik Wilky W. Riupassa ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati surat-surat bukti yang diajukan oleh Tergugat IV, baik surat bukti T.IV-1 maupun T.IV-2, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat bukti tersebut adalah surat pernyataan yang dibuat secara sepihak oleh Ceisar Chr. Riupassa, tidak ada saksi yang diajukan dipersidangan yang dapat membuktikan kepemilikan hak Wilky W. Riupassa terhadap obyek sengketa III ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.13 berupa Fotocopy Surat Pernyataan dari David Laukon tertanggal 8 Oktober 2016, dapat diketahui bahwa Tergugat IV (David Laukon) menyatakan bersedia membongkar rumah yang Tergugat IV bangun di atas tanah yang berlokasi di Jalan Rijali Belakang Soya di bawah Sekolah SMP Negeri 1 Ambon yang mana Tergugat IV berjanji akan membongkar rumah tersebut pada hari Sabtu tanggal 8 Oktober 2016 sampai dengan tanggal 20 November 2016 ;

Menimbang, bahwa apabila surat bukti T.IV-2 dihubungkan dengan surat bukti P.13 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pengakuan Tergugat IV sebagaimana dalam surat bukti P.13 bertolak belakang atau bertentangan dengan surat bukti T.IV-2, dimana dalam surat bukti P.13, Tergugat IV mengakui bahwa obyek sengketa III adalah milik Mien Lieku sedangkan dalam surat bukti T.IV-2, Tergugat IV mengakui bahwa obyek sengketa III adalah milik Welky W. Riupassa sehingga oleh karenanya maka dalil sanggahan Pergugat IV tersebut haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa III, di dalam jawabannya Tergugat IV menyatakan bahwa posita gugatan poin ke-4, ke-5, ke-10, ke-11, dan poin ke-15 yang secara substantif menguraikan kepemilikan tanah berdasarkan Sertifikat Nomor : 601 tanggal 11 Maret 1983, seluas 3.395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Februari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya, patut untuk dikesampingkan, karena Penggugat mendalihkan kalau Sertifikat Nomor 601 seluas 3.395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955 yang diterbitkan pada tanggal 28 Februari 1955 a.n. JOHANES TANUDJAYA, bahwa Penggugat telah mengakui kalau JOHANES TANUDJAYA adalah adik Kandung Penggugat, bahwa dalam komparasi gugatan in casu identitas Penggugat, telah diakui Penggugat lahir pada tanggal 11 Agustus 1946, bahwa seandainya benar (quod non) Surat Ukur Nomor 1/1955 diterbitkan pada tanggal 28 Februari 1955

Halaman 72 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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

dan merupakan integralitas dari Sertifikat Nomor 601, maka tak dapat disangkal kebenarannya kalau Penerbitan Surat Ukur aquo dilakukan saat Penggugat baru berusia 8 Tahun 6 Bulan, bahwa seandainya benar (quod non) penerbitan Surat Ukur saat Penggugat baru berusia 8 Tahun 6 Bulan, maka patut dianggap JOHANES TANUDJAYA yang merupakan adik kandung Penggugat masih berusia dibawah 8 Tahun 6 Bulan, bahwa seandainya benar (quod non) penerbitan Surat Ukur Nomor 1/1955 diterbitkan tanggal 28 Februari 1955 atau Saat JOHANES TANUDJAYA selaku Pemegang hak masih berusia dibawah 8 Tahun 6 Bulan, maka Surat Ukur aquo yang tidak dapat dipisahkan dari Sertifikat Nomor 601 diragukan keabsahannya, karena surat ukur diterbitkan saat Pemilik Hak yang tercatat a.n. JOHANES TANUDJAYA belum cakap melakukan perbuatan hukum apapun.

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.8 dan surat bukti T.V-3 berupa Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 601, Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, tanggal 11 Maret 1983, seluas 3395 M2, sesuai Surat Ukur Nomor 1/1955, tanggal 28 Februari 1955 atas nama Johannes Tanudjaya, dapat diketahui bahwa obyek sengketa III sebagaimana termuat dalam Sertifikat Hak Milik No. 601 semula adalah atas nama pemegang hak Zacharias Willem Riupassa yang kemudian berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Ambon No. 191/Pdt.P/1985/PN AB tanggal 2 November 1985 diwariskan kepada : 1. Nyonya May Christian Contance Ririhena/Riupassa, 2. Nyonya Wanda Syauta Riupassa dan 3. Nn. Robertha Riupassa selanjutnya berdasarkan Akta PPAT tanggal 19 April 1990 haknya beralih kepada Yohannes Tanujaya ;

Menimbang, bahwa walaupun pemegang haknya beralih kepada Yohannes Tanujaya namun tanggal dan nomor Surat Ukur Sertifikat Hak Milik Nomor 601 tersebut tetap sama sebagaimana tanggal dan nomor Surat Ukur yang semula/pemegang hak yang terdahulu ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat bukti P.8 dan surat bukti T.V-3 tersebut maka terbukti bahwa Yohannes Tanujaya ditetapkan sebagai pemegang hak terhadap obyek sengketa III sejak tanggal 19 April 1990 sebagaimana dalil Tergugat IV dan pada waktu itu, Penggugat maupun Yohannes Tanujaya sudah berusia di atas 40 tahun sehingga telah cakap melakukan perbuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka dalil sangkalan Tergugat IV harus dinyatakan dikesampingkan ;

Halaman 73 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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)



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat telah terdapat cukup bukti untuk menyatakan bahwa tanah sebagaimana obyek sengketa III adalah milik Penggugat, yang berdasarkan Surat Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan (Alm) Johannes Tanudjaya, tertanggal 5 Oktober 1990, dipinjamkan sementara kepada (Alm) Johannes Tanudjaya guna membantu modal usaha (Alm) Johannes Tanudjaya dan ada kewajiban bagi (Alm) Johannes Tanudjaya untuk mengembalikannya kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat V, yaitu T.V-3 berupa Fotocopy Buku Tanah hak Milik No. 192/Desa Huruf D tanggal 15 September 1972, seluas 888 M2 atas nama Johannes Tanudjaya, surat bukti mana sama dengan surat bukti P.5 sehingga secara mutatis mutandis dianggap telah dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat tuntutan gugatan Penggugat poin ke-3 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa karena tuntutan gugatan Penggugat poin ke-3 telah dinyatakan dikabulkan dan oleh karena Johannes Tanudjaya telah meninggal dunia maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai ahli waris (Alm) Johannes Tanudjaya yang masih menguasai Sertifikat Hak Milik No. 492 dan tidak mengembalikannya atau menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik No. 492 tersebut kepada Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka tuntutan gugatan Penggugat poin ke-5 untuk obyek sengketa 5.2 harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas/bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai dan tidak mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 492 Desa Huruf A (Honipopu) atas nama Johannes Tanujaya, Sertifikat Hak Milik Nomor 192 atas nama Johannes Tanujaya dan Sertifikat Hak Milik Nomor 601 Desa Amantelu, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1955 Nomor 1/1955 atas nama Johannes Tanujaya kepada Penggugat, maka untuk memenuhi rasa keadilan sudah sepantasnya apabila Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III diperintahkan untuk menyerahkan/mengembalikan Sertifikat

Halaman 74 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 492 Desa Huruf A (Honipopu) atas nama Johannis Tanujaya, Sertifikat Hak Milik Nomor 192 atas nama Johannes Tanujaya dan Sertifikat Hak Milik Nomor 601 Desa Amantelu, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1955 Nomor 1/1955 atas nama Johannes Tanujaya tersebut kepada Penggugat, seketika setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, bilamana perlu dengan bantuan alat negara ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap tuntutan gugatan Penggugat poin ke-6 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa Johannis Tanujaya telah meninggal dunia dan sebagaimana surat pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Johannis Tanujaya sebagaimana surat bukti P.3, P.7 dan P.10 bahwa Johannis Tanujaya sebagai Pihak Kedua dalam Surat Pernyataan Kesepakatan tersebut hanya berhak memakai sementara Sertifikat Hak Milik Nomor 492 Desa Huruf A (Honipopu) atas nama Johannis Tanujaya, Sertifikat Hak Milik Nomor 192 atas nama Johannes Tanujaya dan Sertifikat Hak Milik Nomor 601 Desa Amantelu untuk mendapatkan pinjaman modal dari pihak lain, apabila telah selesai menggunakannya maka Pihak Kedua wajib mengembalikannya kepada Pihak Pertama tanpa ada tuntutan apapun juga, maka beralasan hukum kiranya apabila segala tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III selaku ahli waris dari Johannis Tanujaya terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 492 Desa Huruf A (Honipopu) atas nama Johannis Tanujaya, Sertifikat Hak Milik Nomor 192 atas nama Johannes Tanujaya dan Sertifikat Hak Milik Nomor 601 Desa Amantelu, setelah Johannis Tanujaya meninggal dunia, dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap tuntutan gugatan Penggugat poin ke-7 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan terbukti secara hukum bahwa obyek sengketa III adalah milik Penggugat maka perbuatan Tergugat IV yang membangun rumah di atas obyek sengketa III tersebut tanpa seijin dari Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap tuntutan gugatan Penggugat poin ke-8 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat IV menguasai, menempati dan membangun rumah di atas obyek sengketa III tanpa seijin dari Penggugat tersebut maka sudah selayaknya apabila Tergugat IV dihukum untuk

Halaman 75 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



mengosongkan Obyek Sengketa III dengan cara membongkar bangunan, fondasi serta mengangkat semua harta benda miliknya yang berada di atas Obyek Sengketa III dan menyerahkan Obyek Sengketa III tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bilamana perlu dengan bantuan alat negara;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap tuntutan gugatan Penggugat poin ke-9 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang telah bersertifikat, maka Tergugat V diperintahkan untuk tunduk dan taat pada isi putusan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap tuntutan gugatan Penggugat poin ke-10 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa apabila apabila setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap ternyata Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 192 atas nama Johannes Tanudjaya, Sertifikat Hak Milik Nomor 492 atas nama Johannes Tanudjaya dan Sertifikat Hak Milik Nomor 601 atas nama Johannes Tanudjaya kepada Penggugat maka Tergugat V diperintahkan untuk menerbitkan sertifikat yang baru terhadap tanah-tanah sebagaimana obyek sengketa I, II dan III tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap tuntutan gugatan Penggugat poin ke-11 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum gugatan Penggugat poin ke-12 karena sepanjang pemeriksaan perkara ini tidak dilakukan sita Jaminan maka petitum gugatan Penggugat tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat poin ke-13 tentang hukuman membayar uang paksa (dwangsom) karena tidak beralasan hukum maka haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat poin ke-14 tentang tuntutan putusan serta merta karena terbukti tidak memenuhi ketentuan pasal 191 RBg, maka beralasan hukum petitum tersebut dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan hukum tersebut di atas maka gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian dan ditolak untuk yang selebihnya dengan perbaikan redaksional pada amar putusan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak untuk yang selebihnya maka Para Tergugat berada di pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan peraturan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM PROVISI :

- Menolak provisi Penggugat

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat IV seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap obyek sengketa berupa :
 - I. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Pantai Belakang Kota (dahulu), Desa Huruf A (Honipopu), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 160 m2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 492 Desa Huruf A (Honipopu) atas nama Johannis Tanujaya, dengan batas - batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Lorong Pasar Lama ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan UD. Dunia Bangunan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Toko Gita ;Sebagaimana disebut Obyek Sengketa I ;
 - II. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Tulukabessy, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 888 m2, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 192 atas nama Johannes Tanujaya, dengan batas -batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Samson dan Keluarga Matapere;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Titarsole dan Keluarga Pinontoan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Gang Violet;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Telli Luhukay ;Sebagaimana disebut Obyek Sengketa II ;
 - III. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Rijali, Desa Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas 3.395 m2, sebagaimana

Halaman 77 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 601 Desa Amantelu, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1955 Nomor 1/1955 atas nama Johannes Tanujaya dengan batas - batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Kainama ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Pakel dan Keluarga Patty;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Lilipory, Keluarga Benjamin dan Keluarga Soselissa;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Riupassa dan Keluarga Adam ;

Sebagaimana disebut Obyek Sengketa III ;

3. Menyatakan penguasaan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 492 Desa Huruf A (Honipopu) atas nama Johannis Tanujaya, Sertifikat Hak Milik Nomor 192 atas nama Johannes Tanujaya dan Sertifikat Hak Milik Nomor 601 Desa Amantelu, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1955 Nomor 1/1955 atas nama Johannes Tanujaya adalah perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menyerahkan/mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 492 Desa Huruf A (Honipopu) atas nama Johannis Tanujaya, Sertifikat Hak Milik Nomor 192 atas nama Johannes Tanujaya dan Sertifikat Hak Milik Nomor 601 Desa Amantelu, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1955 Nomor 1/1955 atas nama Johannes Tanujaya tersebut kepada Penggugat, seketika setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap, bilamana perlu dengan bantuan alat negara ;
5. Menyatakan segala tindakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 492 Desa Huruf A (Honipopu) atas nama Johannis Tanujaya, Sertifikat Hak Milik Nomor 192 atas nama Johannes Tanujaya dan Sertifikat Hak Milik Nomor 601 Desa Amantelu, Surat Ukur tanggal 28 Februari 1955 Nomor 1/1955 atas nama Johannes Tanujaya adalah batal demi hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat IV menguasai sebagian tanah di dalam Obyek Sengketa III dengan mendirikan bangunan rumah semi permanen adalah perbuatan melawan hukum ;
7. Memerintahkan Tergugat IV untuk mengosongkan Obyek Sengketa III dengan cara membongkar bangunan, fondasi serta mengangkat semua harta benda miliknya yang berada di atas Obyek Sengketa III dan

Halaman 78 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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

menyerahkan Obyek Sengketa III tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bilamana perlu dengan bantuan alat negara ;

8. Memerintahkan Tergugat V untuk tunduk dan taat pada isi putusan ;
9. Memerintahkan Tergugat V untuk menerbitkan sertifikat yang baru terhadap tanah-tanah sebagaimana obyek sengketa I, II dan III tersebut, apabila setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mengembalikan sertifikat-sertifikat obyek sengketa tersebut kepada Penggugat;
10. Menolak gugatan Penggugat untuk yang selain dan selebihnya ;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.720.000,00 (dua juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, pada hari SENIN, tanggal 22 April 2019, oleh R. A. DIDI ISMIATUN, S.H., M.Hum., sebagai Ketua Majelis, CHRISTINA TETELEPTA, S.H. dan AMAYE MARTINA YAMBEPYAPDI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb. tanggal 20 September 2018, putusan tersebut diucapkan pada hari : SENIN, tanggal 13 Mei 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut di atas, dibantu oleh MELIANUS HATTU, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat IV tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Kuasa Tergugat V.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d

t.t.d

Christina Tetelepta, S.H.

R. A. Didi Ismiatun, S.H., M.Hum.

t.t.d

Amaye Martina Yambeyapdi, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 79 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/PN Amb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

t.t.d

Melianus Hattu, SH.

Perincian Biaya :

Pendaftaran	Rp.	30.000,00
Pencatatan	Rp.	5.000,00
ATK	Rp.	50.000,00
Panggilan	Rp.	2.109.000,00
Materai	Rp.	6.000,00
Redaksi	Rp.	10.000,00
Leges	Rp.	10.000,00
Pemeriksaan Setempat	Rp.	500.000,00 +
Jumlah	Rp.	2.720.000,00

(dua juta tujuh ratus dua puluh ribu rupiah)

Catatan Panitera :

Putusan ini belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap

Salinan Putusan ini telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya,

Salinan Putusan ini dikeluarkan pada hari Senin tanggal 20

Mei 2019 atas permintaan Ma'ad Patty, SH, MH sebagai

Kuasa Hukum Penggugat;

Pengadilan Negeri Ambon,

Panitera,

La Jamal, SH

NIP. 197301211993031002

Perincian Biaya :

Halaman 80 dari 81 halaman Putusan Nomor 190/Pdt.G/2018/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

1. Biaya Meterai	: Rp. 6.000,-
2. Penyerahan Salinan Putusan	: Rp. 40.500,- (per lembar Rp. 500,-)
3. Biaya Leges	: Rp. 10.000,-
4. Redaksi Putusan	: <u>Rp. 10.000,-</u>
Jumlah	: Rp. 66.500,-

(enam puluh enam ribu lima ratus rupiah)

Disclaimer

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