



**PUTUSAN**

**Nomor 53/PDT/2019/PT AMB**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Ambon, yang memeriksa dan mengadili Perkara-Perkara Perdata dalam Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**OKTOVIANUS HATULELY**, umur 52 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan DR. Yohannes Leimena, RT. 001 / RW.001, Kelurahan Tawiri, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Propinsi Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **LAURITZKE MANTULAMETEN, S.H.**, dan **THEODORON M. SOULISA, S.H.**, Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum pada **Kantor Advokat dan Konsultan Hukum LAURITZKE MANTULAMETEN, S.H. & Rekan**, beralamat di jalan DR. Setia Budi, No.05, (PD. Panca Karya), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Propinsi Maluku. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang dibuat tanggal 25 Februari 2019 dan didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, tanggal 25 Februari 2019 selanjutnya disebut dahulu **Penggugat** sekarang **Pembanding**;

**M e l a w a n :**

1. **Ny. DENI TRIENTJE SEIPATTIRATU**, pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Jalan DR. Yohannes Leimena, Hative Besar, RT. 008 / RW. 002, Kelurahan Hative Besar, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon – Maluku; Dahulu **Tergugat I**, sekarang **Terbanding I**;
2. **JOEL HENDRIK SIPAKOLY**, pekerjaan pengemudi, beralamat di Jalan DR. Yohannes Leimena, Hative Besar, RT. 008 / RW. 002, Kelurahan Hative Besar, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon – Maluku; Dahulu **Tergugat II**, sekarang **Terbanding II**;
3. **JEFRIE MARTHEN SIPAKOLY**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan DR. Yohannes Leimena, Hative Besar, RT. 006 / RW. 002, Kelurahan Hative Besar, Kecamatan Teluk

Halaman 1 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB



Ambon, Kota Ambon – Maluku; Dahulu **Tergugat III**,  
sekarang **Terbanding III**;

4. **LEA NENGSI SIPAKOLY**, pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Jalan DR. Yohannes Leimena, Hative Besar, RT. 008 / RW. 002, Kelurahan Hative Besar, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon – Maluku; Dahulu **Tergugat IV**, sekarang **Terbanding IV**;
5. **JUBELINA N. SIPAKOLY**, pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Karang Panjang, RT. 002 / RW. 001, Kelurahan Waihoka, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon – Maluku; Dahulu **Tergugat V**, sekarang **Terbanding V**;
6. **ANSYE TINESE SIPAKOLY**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Batu Meja, RT. 001 / RW. 007, Kelurahan Batu Meja, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon – Maluku; Dahulu **Tergugat VI**, sekarang **Terbanding VI**;
7. **SELLY SIPAKOLY**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan DR. Yohannes Leimena, Hative Besar, RT. 008 / RW. 002, Kelurahan Hative Besar, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon – Maluku, Dahulu **Tergugat VII**, sekarang **Terbanding VII. Selanjutnya disebut sebagai PARA TERBANDING**;
8. **GUBERNUR PROPINSI MALUKU**, beralamat di Jalan Raya Pattimura Nomor 01, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon – Maluku, Dahulu **Turut Tergugat**, sekarang **Turut Terbanding**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Ambon. Tanggal 22 Oktober 2019, Nomor 53/PDT/2019/PT AMB, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 22 Agustus 2019, Nomor 52 / Pdt.G / 2019/ PN Amb, dan surat-surat pemeriksaan lainnya yang terkait dalam perkara ini ;

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Membaca, Surat Gugatannya tertanggal 25 Februari 2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Ambon pada 25 Februari

*Halaman 2 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019 dengan Register Nomor: 52/PDT.G/2019/PN.Amb, telah mengemukakan dalil-dalil posita dan petitum gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada waktu yang diperkirakan tahun 2017 sampai dengan tahun 2018, Turut Tergugat selaku Pemerintah Propinsi Maluku melakukan Pengadaan Tanah Lahan Pemukiman Multi Etnis untuk pembangunan perkampungan multi etnis di Kota Ambon Propinsi Maluku;
2. Bahwa untuk pengadaan Tanah Lahan Pemukiman Multi Etnis tersebut, maka Turut Tergugat melakukan kesepakatan bersama dengan Para Tergugat, yang merupakan Ahli Waris (Alm) JANTJE SIPAKOLY selaku Pemilik Tanah yang akan dipergunakan oleh Turut Tergugat sebagai lahan pemukiman multi etnis. Adapun kepemilikan Para Tergugat berupa 4 (empat) bidang tanah yang di bagi menjadi 4(empat) bidang Sertifikat Hak Milik yang semuanya tercatat atas nama JANTJE SIPAKOLY, yakni sebagai berikut :
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1224/Hatu, seluas 10.000, M2, tertanggal 17 Maret 2003;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1225/Hatu, seluas 10.000 M2, tertanggal 17 Desember 2003;
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 1226/Hatu, seluas 10.000 M2, tertanggal 17 Desember 2003;
  - d. Sertifikat Hak Milik Nomor 1229/Hatu, seluas 5.000 M2, tertanggal 17 Desember 2003;
3. Bahwa pengadaan tanah lahan pemukiman multi etnis tersebut, yang total keseluruhannya dari ke-4 (empat) sertifikat hak milik diatas adalah seluas 34.853 M2 (tiga puluh empat ribu delapan ratus lima puluh tiga meter persegi), dan dihargai dengan penilaian sebesar Rp.15.664.681,000,- (lima belas miliar enam ratus enam puluh empat juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah). Adapun nilai ini akan dibayarkan kepada Para Tergugat selaku Ahli waris dari (Alm) JANTJE SIPAKOLY, sesuai kesepakatan Para Tergugat dengan Turut Tergugat yang dibuat tanggal 18 Desember 2017;
4. Bahwa kemudian Para Tergugat bersama dengan Turut Tergugat melakukan kesepakatan guna pembayaran ganti kerugian Tanah Lahan Pemukiman Multi Etnis yang dipergunakan oleh Turut Tergugat. Namun kesepakatan tersebut menemui kendala sehingga kesepakatan antara Para Tergugat dengan Turut Tergugat tidak dapat dilaksanakan dan disepakati, hal ini disebabkan oleh karena ke-4 (empat) sertifikat hak milik tersebut diatas, sesungguhnya telah dijamin oleh (alm) JANTJE SIPAKOLY dan Para

Halaman 3 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB

#### Disclaimer

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



Tergugat kepada Penggugat, jauh hari sebelum pengadaan tanah oleh Turut Tergugat direncanakan;

Bahwa kemudian untuk memperlancar proses pengadaan tanah dimaksud, maka Penggugat bersama Para Tergugat yang difasilitasi oleh Turut Tergugat, melakukan Kesepakatan Bersama tertanggal 12 Desember 2017. Yang mana didalam kesepakatan tersebut, Para Tergugat dengan Penggugat sepakat, bahwa dari total ganti kerugian atas tanah dimaksud yang dinilai sebesar Rp.15.664.681,000,- (lima belas miliar enam ratus enam puluh empat juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah), milik Para Tergugat diberikan 10 % (sepuluh persen) kepada Penggugat sebagai persepuluhan. Dengan demikian kesepakatan tersebut sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara atau Pasal 1374 ayat (1) BW (lama)** yang menyatakan;

**“ Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya “**

5. Bahwa perhitungan 10 % (sepuluh persen) dari nilai Rp.15.664.681,- (lima belas miliar enam ratus enam puluh empat juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah), adalah sebesar Rp. 1.566.468.100,- (satu miliar lima ratus enam puluh enam juta empat ratus enam puluh delapan ribu seratus rupiah) dan ini telah termuat dalam perjanjian bersama antara Penggugat dan Para Tergugat serta menjadi bagian milik Penggugat;
6. Bahwa sesuai yang disepakati dalam kesepakatan ini, dari total 10 % (sepuluh persen) milik Penggugat yakni sebesar Rp. 1.566.468.100,- (satu miliar lima ratus enam puluh enam juta empat ratus enam puluh delapan ribu seratus rupiah), disetujui oleh Penggugat dan Para Tergugat untuk diberikan secara bertahap, sebagai berikut :
  - a. Tahap I (Pertama) sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
  - b. Tahap II (Kedua) sebesar Rp. 172.175.783,- (seratus tujuh puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah);
  - c. Tahap III (Ketiga) sebesar Rp. 1.324.282.000,- (satu miliar tiga ratus dua puluh empat juta dua ratus delapan puluh dua ribu rupiah);
7. Bahwa dalam kenyataannya tahapan dalam kesepakatan tersebut tidak dilaksanakan sesuai yang dengan disepakati, sebagaimana faktanya ialah sebagai berikut :
  - a. Tahap I (Pertama) sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
  - b. Tahap II (Kedua) sebesar Rp. 172.175.783,- (seratus tujuh puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah);



c. Tahap III (Ketiga) sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Sehingga total yang baru diterima oleh Penggugat adalah sebesar Rp.592.175.783,- (lima ratus Sembilan puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah) dan masih tersisa Rp. 974.292.317,- (sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua ribu tiga ratus tujuh belas rupiah);

8. Bahwa kemudian pada tanggal 7 Februari 2019, jam 15.00 Wit, bertempat di Ruang Rapat Lantai II Kantor Gubernur Maluku dilakukan rapat bersama yang dilakukan oleh Turut Tergugat dengan mengundang Para Tergugat dan Penggugat beserta undangan lainnya untuk melakukan pembayaran Ganti Rugi Tanah Lahan Pemukiman Multi Etnis Tahap Terakhir oleh Turut Tergugat kepada Para Tergugat. Namun Penggugat sangat berkeberatan terhadap pembayaran tersebut, yang mana Para Tergugat secara sepihak tidak mengakui adanya kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat bersama dengan Para Tergugat. Hal ini tentunya telah terjadi Wanprestasi dimana sebelumnya Para Tergugat mengakui adanya Kesepakatan tersebut dengan memberikan bagian yang menjadi milik Penggugat berdasarkan kesepakatan bersama sebesar Rp. 592.175.783,- (lima ratus Sembilan puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah), Namun kemudian Para Tergugat kembali secara sepihak tidak mengakui isi dari Kesepakatan bersama tersebut;

Padahal diketahui secara pasti, kesepakatan yang dibuat oleh Para Tergugat bersama dengan Penggugat merupakan kesepakatan yang sah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, hal ini sejalan dengan ketentuan **Pasal 1320 KUHPerdara** yang menyatakan ;

“ Untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat (4) syarat ;

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

9. Bahwa berdasarkan fakta yang teruarai diatas, bagian yang menjadi milik Penggugat dan belum diselesaikan oleh Para Tergugat sesuai kesepakatan yang dibuat secara sah ialah sebesar Rp. 974.292.317,- (sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua ribu tiga ratus tujuh belas rupiah) dan sampai dengan gugatan ini diajukan kepengadilan Para



Tergugat tidak menepati janjinya sebagaimana yang telah disepakati dengan Penggugat, maka oleh karena itu adalah wajar dan patut Penggugat dalam hal ini, mengajukan gugatan Wanprestasi (Ingkar Janji) sesuai ketentuan **Pasal 1238 KUHPerdara** yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut;

- a. Tidak melakukan apa yang sanggup dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya namun terlambat

Sehingga dalam hal ini ParaTergugat yangtidak melakukan dan melaksanakan apa yang telah disepakati dengan menyangkal kesepakatan yang dibuat serta tidak memberikan apa yang menjadi hak dari Penggugat. Sehingga Para Tergugat telah mengingkari apa yang telah disepakatinya, jadi jelaslah bahwa perbuatan Para Tergugat adalah termasuk Wanprestasi (Ingkar Janji) dengan tidak melaksanakan apa yang telah disepakati bersamasehingga berdampak pada kerugian yang dialami oleh Penggugat;

10. Bahwa terhadap permasalahan ini Penggugat telah berupaya melalui Turut Tergugat, namun Para Tergugat tidak mengindahkan upaya yang dilakukan oleh Penggugat dan Turut Tergugat;
  11. Bahwa saat ini sisa pembayaran dana ganti rugi Tanah Lahan Pemukiman Multi Etnis, yang menjadi bagian milik Penggugat masih ditahan oleh Turut Tergugat, berdasarkan keberatan Penggugat dalam pertemuan tanggal 7 Februari 2019, jam 15.00 Wit, bertempat di Ruang Rapat Lantai II Kantor Gubernur Maluku yang nilainya sebesar Rp. 974.292.317,- (sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua ribu tiga ratus tujuh belas rupiah) dan ini menjadi bagian milik Penggugat berdasarkan kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dan Para Tergugat;
  12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasari atas bukti-bukti yang memenuhi Ketentuan Pasal 191 ayat (1) Rbg jo, Surat Edaran Mahkamah Agung RI. Nomor 3 Tahun 2003, tanggal 21 Juli 2000, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada upaya Hukum Perlawanan, Banding atau Kasasi;
- Berdasarkan dalil-dalil gugatan Penggugat diatas, maka Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :



## DALAM POKOK PERKARA:

### PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembayaran Ganti Rugi Tanah Lahan Pemukiman Multi Etnis, yang ditetapkan dan disepakati oleh Para Tergugat dengan Turut Tergugat berdasarkan Kesepakatan bersama Ahli Waris Almarhum JANTJE SIPAKOLY dengan PEMERINTAH PROPINSI MALUKU, tanggal 18 Desember 2017 sebesar Rp.15.664.681,000,- (lima belas miliar enam ratus enam puluh empat juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ialah Sah;
3. Menyatakan Kesepakatan Bersama antara Penggugat bersama dengan Para Tergugat yang difasilitasi oleh Turut Tergugat, tertanggal 12 Desember 2017 ialah Sah;
4. Menyatakan sesuai kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat bersama dengan Para Tergugat, dari Nilai yang diterima oleh Para Tergugat sebesar Rp. 15.664.681,000,- (lima belas miliar enam ratus enam puluh empat juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah), terdapat 10 % (sepuluh persen) bagian milik Penggugat yaitu sebesar Rp. 1.566.468.100,- (satu miliar lima ratus enam puluh enam juta empat ratus enam puluh delapan ribu seratus rupiah) ialah Sah;
5. Menyatakan dari total 10 % (sepuluh persen) yang menjadi bagian Penggugat sesuai kesepakatan tanggal 12 Desember 2017, sebesar Rp. Rp. 1.566.468.100,- (satu miliar lima ratus enam puluh enam juta empat ratus enam puluh delapan ribu seratus rupiah). Penggugat baru menerima sebesar Rp. 592.175.783,- (lima ratus Sembilan puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah) dan kekurangan sisanya sebesar Rp. 974.292.317,- (sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua ribu tiga ratus tujuh belas rupiah) belum diterima oleh Penggugat;
6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang belum memenuhi kewajibannya sesuai kesepakatan tanggal 12 Desember 2017 dan menyangkali isi kesepakatan tersebut dalam pertemuan tanggal 07 Februari 2017 merupakan perbuatan wanprestasi (Ingkar Janji);
7. Menghukum Para Tergugat untuk memberikan sisa dana pembayaran ganti rugi lahan pemukiman multi etnis sebesar Rp. 974.292.317,- (sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua ribu tiga ratus tujuh belas rupiah) kepada Penggugat;

Halaman 7 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB



8. Memerintahkan Turut Tergugat menyerahkan sisa dana pembayaran ganti rugi lahan pemukiman multi etnis sebesar Rp. 974.292.317,- (sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua ribu tiga ratus tujuh belas rupiah), Kepada Penggugat, yang masih ditahan oleh Turut Tergugat sesuai pertemuan tanggal 07 Februari 2017;
9. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta, walaupun ada upaya Hukum Perlawanan, Banding atau Kasasi;
10. Biaya perkara menurut hukum;

## **II. SUBSIDAIR:**

Bilamana Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat telah menjawab gugatan tersebut, sebagai berikut :

### **JAWABAN TERGUGAT I SAMPAI DENGAN TERGUGAT VII ;**

#### **A. DALAM EKSEPSI :**

- a. Gugatan Penggugat tidak jelas (**Obscuur Libel**).
  - Bahwa gugatan tidak jelas disebabkan Penggugat dalam dalil gugatannya selain tidak berhak dan bukan ahliwaris atas ke 4 sertifikat tanah yang ada dalam perkara PERDATA NOMOR : 52/PDT.G/2019/PN/AMBON, lagipula terdapat pertentangan antara tujuan gugatan Penggugat disatu sisi menerangkan tentang adanya upaya untuk memperlancar proses pengadaan tanah yang sebelumnya telah dijaminan oleh Almarhum JANTJE SIPAKOLY dan Para Tergugat kepada Penggugat sehingga terbaca seakan-akan Para Tergugat memiliki hutang terhadap Penggugat, namun disisi lain Penggugat menerangkan bahwa Penggugat yang membantu Para Tergugat untuk mendapatkan ganti rugi dengan melakukan Kesepakatan Bersama tertanggal 12 Desember 2017. Sehingga dengan adanya uraian gugatan seperti itu membuat gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak tegas terhadap perbuatan hukum apa yang harus diminta pertanggungjawabannya kepada Tergugat, karena Tergugat tidak pernah merasa memiliki hutang dengan Penggugat dan terkait pembebasan lahan oleh Turut Tergugat dan membayar ganti rugi lahan kepada Tergugat itu adalah hal yang wajar dan sepatutnya diberikan kepada Tergugat sebagai ahli waris dan sebagai Pemilik Sah dari tanah-tanah yang telah dibebaskan oleh Turut Tergugat sedangkan Penggugat tidak mempunyai hubungan apapun dengan

*Halaman 8 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB*



Para Tergugat baik dalam hutang piutang maupun dalam kepemilikan tanah. Sehingga jelas disini apa yang dimohonkan Penggugat dalam gugatannya tidak jelas dan olehnya patut ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

- Bahwa gugatan tidak menjelaskan secara tegas hal apa yang menyebabkan terjadinya perjanjian. Sesuai gugatan dalam perjanjian disebutkan 'Persepuluhan'. Persepuluhan adalah merupakan kewajiban dari umat percaya pada Tuhan/Kristiani dalam bergereja yang diberikan untuk Tuhan / Gereja Tuhan dari hasil usaha yang diperolehnya. Bahwa walaupun Para Tergugat bergereja di GPM jemaat Souhuru, akan tetapi Para Tergugat justru merelakan untuk Persepuluhan itu diserahkan ke Gereja GBI Sekinah melalui Gembalanya dalam hal ini Penggugat, akan tetapi ternyata pada pembayaran pertama dan kedua yang diberikan kepada Penggugat ternyata tidak sampai atau disetor ke Gereja GBI Sekinah. Hal itu menyebabkan Para Tergugat merasa terpisu dengan kesepakatan itu karena pembayaran pertama dan kedua persepuluhan itu Penggugat pakai sendiri ;

**b. Kurang Pihak.**

Adapun gugatan Penggugat kurang pihak dikarenakan ada pihak-pihak lain yang tidak turut digugat atau ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, padahal senyatanya para pihak tersebut ada peran sertanya masing-masing apabila dihubungkan dengan gugatan Penggugat, sehingga pihak-pihak tersebut oleh Tergugat perlu menyebutkannya beserta peran mereka dalam gugatan Penggugat, yaitu antara lain:

1. **NOTARIS.** Patrick Loui Hendrik Gaspersz, S.H., M.Kn yang beralamat kantor di Jl. Ahmad Yani-Batu Meja kota Ambon Kode Pos 97125. Yang membuat kesepakatan dibawah tangan antara ahliwaris almarhum JANTJE SIPAKOLY dengan OKTOVIANUS HATULELY, dan juga membuat Kesepakatan antara ahliwaris almarhum JANTJE SIPAKOLY dengan PEMERINTAH DAERAH PROVINSI MALUKU yang seharusnya NOTARIS DARI MALUKU TENGAH sesuai Lokasi tempat Lahan berada;
2. **BIRO KEUANGAN PEMERINTAH DAERAH PROVINSI MALUKU.** Telah melanggar perjanjian dengan Tergugat sebagai ahliwaris almarhum JANTJE SIPAKOLY tentang pembayaran ganti rugi lahan yang hanya sebanyak 3 kali, tetapi sudah terjadi pembayaran

Halaman 9 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB



sebanyak 7 kali, itupun juga belum dilunasi dan sisa pelunasan ganti rugi lahan berjumlah Rp, 974.292.317 (Sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus sembilah puluh duaribu tiga ratus tuju belas rupiah).

3. **Robby B. Gaspersz, SH.** Anggota DPRD Provinsi Maluku periode 2014-2019 yang telah mengirim Pesan SMS (Short Message Service) kepada Kepala Bagian Keuangan Pemerintah Daerah Provinsi Maluku untuk menghambat proses pelunasan ganti rugi lahan milik kami Tergugat sebagai ahliwaris almarhum JANTJE SIPAKOLY.

## **B. DALAM POKOK PERKARA :**

### **I. DALAM KOMPENSI :**

- Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat secara keseluruhan kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat ;
- Bahwa benar Turut Tergugat selaku Pemerintah Daerah Provinsi Maluku ada melakukan Pengadaan Tanah Lahan Pemukiman Multi Etnis untuk Pembangunan Perkampungan Multi Etnis di Kota Ambon;
- Bahwa pilihan Pengadaan Lahan Tanah Pemukiman Multi Etnis jatuh pada tanah yang dimiliki oleh suami Tergugat I/ayah Tergugat II sd. Tergugat VII yang bersertifikat atas nama Alm. Jantje Sipakoly dengan perincian seertifikat sebagai berikut :
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1224/Hatu, seluas 10.000 m<sup>2</sup> tertanggal 17 Maret 2003.
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1225/Hatu, seluas 10.000 m<sup>2</sup> tertanggal 17 Maret 2003.
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1226/Hatu, seluas 10.000 m<sup>2</sup> tertanggal 17 Maret 2003.
  - d. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1229/Hatu, seluas 5.000 m<sup>2</sup> tertanggal 17 Maret 2003.
- Bahwa benar kemudian Turut Tergugat melakukan Kesepakatan Pengadaan Lahan Pemukiman Multi Etnis dengan Para Tergugat tanggal 18 Desember 2017 adalah dengan nilai ganti rugi lahan sebesar Rp.15.664.681.000,- (lima belas milyar enam ratus enam puluh empat juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ;
- Bahwa tidak benar dalil Penggugat bahwa kesepakatan Pengadaan lahan itu menemui kendala Karena ke 4 sertifikat dijamin oleh Alm. Jantje Sipakoly dan Para Tergugat kepada Penggugat jauh hari

*Halaman 10 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB*



sebelum pengadaan lahan tersebut sebab itu hanyalah akal bulus Penggugat selaku Pendeta pada Gereja GBI Sekinah melalui pemanfaatan kewajiban Para Tergugat sebagai orang Kristen untuk memberikan 'Sepersepuluh/Perpuluhan' dari hasil ganti rugi lahan tersebut.

- Bahwa tidak benar alasan Penggugat yang menyatakan untuk memperlancar proses Pengadaan lahan, dengan difasilitasi Turut Tergugat, Para Tergugat dengan Penggugat sepakat dari total ganti rugi diberikan 10 % pada Penggugat, melainkan hal itu terjadi sebagai itiked baik Para Tergugat sebagai orang Kristen untuk memberikan perpuluhan di Gereja GBI Sekinah melalui Penggugat dan Kesepakatan itu dilakukan di hadapan Notaris Patrick Louis Hendrik Gaspersz, SH. MKn. Tidak dihadapan Turut Tergugat ;
- Bahwa benar berdasarkan kesepakatan Para Tergugat dengan Turut Tergugat kemudian telah dibayarkan ganti rugi lahan tersebut kepada Para Tergugat secara bertahap dan sebagai Kewajiban iman Kristen Para Tergugat untuk memberikan 10 % pada Penggugat sesuai Kesepakatan yang dibuat dengan tujuan untuk Pembangunan Gereja GBI Sekinah melalui Penggugat selaku gembala pada Gereja tersebut, maka telah Para Tergugat berikan pada Penggugat secara bertahap yaitu :
  - a. Tahap I sebesar Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah).
  - b. Tahap II sebesar Rp.172.175.783,- (sertaus tujuh puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah).
  - c. Tahap III sebesar Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah)
- Bahwa jumlah keseluruhan yang sudah diberikan adalah Rp.592.175.783,- (lima ratus Sembilan puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah) sehingga sisanya masih tersisa Rp.974.292.317,- (Sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua tiga ratus tujuh belas rupiah);
- Bahwa sisa yang belum diberikan setelah pencairan terakhir tanggal 7 Februari 2019 oleh Para Tergugat membatalkannya oleh karena Kesepakatan 10 % (Perpuluhan) dimaksud ternyata tidak dipenuhi Penggugat sesuai dengan tujuan adalah untuk Gereja GBI Sekinah dan setelah Para Tergugat mengecek ke Perbendaharaan Gereja

*Halaman 11 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB*



ternyata uang 10 % (perpuluhan) sesuai kesepakatan tidaklah tepat sasaran/tidak masuk kegereja melainkan dipakai oleh Penggugat sendiri hal itu menyebabkan Para Tergugat merasa telah dikibuli/ditipu oleh Penggugat ;

- Bahwa benar Para Tergugat telah menyepakati Kesepakatan 10 % tersebut tapi bukan untuk Penggugat pakai sendiri tapi untuk Gereja oleh karena itu menunjukkan apa yang didalilkan Penggugat tentang Pasal 1320 untuk sahnya persetujuan diperlukan 4 syarat yaitu : 1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri, 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, 3. Suatu hal tertentu, 4. Suatu sebab yang halal;
- Bahwa kesepakatan tersebut benar terjadi pada hari Selasa tanggal 12 Desember 2017 antara Penggugat dengan Para Tergugat akan tetapi Kesepakatan tersebut adalah tidak dilakukan berdasarkan hal tertentu dan sebab yang halal, melainkan berdasarkan tipu daya Penggugat karena sebagaimana tercatat dalam halaman 3 kesepakatan itu Pihak Pertama dalam hal ini Penggugat sebagai yang menahan dan menguasai 4 (empat) sertifikat atas nama Jantje Sipakoly.
- Bahwa dasar dari Penggugat menahan dan menguasai sertifikat itu tidak jelas karena Para Tergugat tidak pernah berhutang pada Penggugat.
- Bahwa Para Tergugat menyadari sebagai orang beriman Kristen akan merelakan jika memberikan 'Perpuluhan', sehingga kemudian tercatat pada halaman kelima paragraph kedua – bahwa pihak pertama akan menyerahkan 4 (empat) bidang tanah tersebut kepada Pihak Kedua pada saat penandatanganan Kesepakatan Bersama ini dengan tata cara yang telah disepakati oleh pihak Pertama dan Pihak Kedua.
- Bahwa kemudian Tercatat dalam Pasal 2 angka 3 berbunyi Pihak Kedua sebagaimana tersebut diatas menerangkan telah semufakat dan menyetujui untuk menerima baik, tunduk sepenuhnya dan mengikat diri untuk menyerahkan 'PERSEPULUHAN' 10% (sepuluh persen) pada pihak pertama dari hasil penjualan 4 (empat) bidang tanah tersebut sebesar Rp.1.566.468.100,- (satu milyar lima ratus enam puluh enam juta empat ratus enam puluh delapan ribu seratus rupiah) dihitung dari Rp.15.664.681.000,- (lima belas milyar enam ratus enam puluh empat juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Halaman 12 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB



- Bahwa kesadaran pemberian Persepuluhan adalah sebagai akibat keyakinan iman Para Tergugat, akan tetapi ternyata Penggugat justru memanfaatkan 'Persepuluhan' itu dimasukan kedalam kesepakatan tersebut guna tujuan menguntungkan Penggugat sendiri tidak sebagaimana tujuan dari pemberian Persepuluhan yang sebenarnya untuk dibawa ke gereja GBI Sekinah. Penggugat dengan secara tidak halal memanfaatkan Persepuluhan sebagai kewajiban iman Kristen Para Tergugat untuk tujuan menguntungkan diri Penggugat sendiri.
- Dengan telah dibayarkan sebagian Persepuluhan yaitu sebesar Rp.592.175.783,- (lima ratus Sembilan puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah) itu menunjukkan kerelaan keyakinan iman Kristen Para Tergugat akan tetapi dengan tidak disetorkannya sepeserpun uang Persepuluhan sesuai kesepakatan ke Gereja GBI Sekinah telah menunjukkan bahwa Para Tergugat telah ditipu daya oleh Penggugat dan bagi Para Tergugat merasa bahwa sebab perjanjian adalah didaarkan tipu daya yang tidak halal, karena itu untuk pembayaran yang terakhir Para Tergugat tidak mau menyerahkan sisa uang tersebut pada Penggugat, dan membatalkan kesepakatan tersebut karena tidak didasari oleh sebab yang halal.
- Bahwa jika Penggugat menahan 4 (empat) sertifikat lahan milik Para Tergugat tersebut, adalah disebabkan oleh sesuatu yang halal, supaya Penggugat menjelaskannya kenapa ada dan ditahan oleh Penggugat, jika Para Tergugat berhutang pada Penggugat dijelaskan dengan benar berapa hutang yang harus diganti, bukan dengan beralih dalam Kesepakatan untuk memberikan Persepuluhan.
- Bahwa ketidak halalan kesepakatan tersebut menyebabkan Para Tergugat membatalkan kesepakatan dan memohon agar Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat.

#### **DALAM REKONVENSİ :**

- Bahwa dalam Rekonvensi ini adalah merupakan gugat balik pada Penggugat dalam Kompensi sehingga Para Tergugat dalam Kompensi selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat dalam Rekonvensi sedangkan Penggugat dalam Kompensi selanjutnya disebut sebagai Tergugat dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat dalam Kompensi selanjutnya juga disebut Turut Tergugat dalam Rekonvensi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sesungguhnya Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Konpensi adalah ahli waris dari Alm. Jantje Sipakoly sebagai Pemilik 4 (empat) bidang Tanah, yaitu :
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1224/Hatu, seluas 10.000 m<sup>2</sup> tertanggal 17 Maret 2003.
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1225/Hatu, seluas 10.000 m<sup>2</sup> tertanggal 17 Maret 2003.
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1226/Hatu, seluas 10.000 m<sup>2</sup> tertanggal 17 Maret 2003.
  - d. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1229/Hatu, seluas 5.000 m<sup>2</sup> tertanggal 17 Maret 2003.
- Bahwa sebagai pemilik empat bidang tanah tersebut, Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi telah mengikat diri dengan Turut Tergugat dalam Konpensi dan Rekonpensi berdasarkan kesepakatan Pengadaan Lahan Pemukiman Multi Etnis tertanggal 18 Desember 2017, dan akan menyerahkan Persepuluhan pada setiap tahapan pembayaran kepada Tuan Oktovianus Hatulely/Tergugat dalam Rekonpensi.
- Bahwa sebagaimana niat dari Persepuluhan tersebut adalah merupakan kehendak iman Kristen dari Penggugat Rekonpensi sehingga prosesnya adalah seharusnya diserahkan terlebih dahulu kepada Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat dalam Konpensi.
- Bahwa kesepakatan pembayaran Persepuluhan telah terjadi sampai sejumlah Rp.592.175.783,- (lima ratus Sembilan puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah), namun karena ternyata tidak sepeserpun masuk ke bendaharawan gereja GBI Sekinah sehingga Para Penggugat Rekonpensi merasa tertipu dan membatalkan kesepakatan perjanjian Persepuluhan tersebut karena ternyata yang disyaratkan dalam pasal 1320 diantaranya dilakukan dengan dasar sebab yang halal tidaklah terlaksana.
- Bahwa dengan demikian Para Penggugat Rekonpensi mohon agar sisa ganti rugi lahan milik Para Penggugat Rekonpensi tidak akan diserahkan pada Tergugat Rekonpensi, melainkan diserahkan Pada Penggugat dalam Rekonpensi, oleh karena itu Para Penggugat Rekonpensi mohon agar supaya sisa uang pembayaran ganti rugi yaitu sebesar Rp.974.292.317,- (Sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua tiga ratus tujuh belas rupiah) yang berada pada Turut Tergugat dalam Konpensi dan Rekonpensi agar supaya dilakukan Penyitaan oleh Pengadilan Negeri

Halaman 14 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB



Ambon dengan ditariknya uang tersebut kemudian di Konsinyasi pada Kas Pengadilan Negeri Ambon guna nantinya diserahkan pada siapa yang memenangkan perkara ini.

- Bahwa Para Penggugat dalam Rekonpensi adalah sebagai orang yang berhak atas 4 (empat) lahan tersebut yang seharusnya menerima pembayaran ganti rugi pengadaan Lahan Pemukiman Multi Etnis untuk Pembangunan Perkampunan Multi Etnis di Kota Ambon dari Turut Tergugat adalah dengan tanpa embel-embel "PERSEPULUHAN", Karena hal tersebut adalah merupakan keyakinan iman Kristen dari Para Penggugat dalam Rekonpensi.
- Bahwa adalah sangat mulia apabila hal "Persepuluhan" tersebut terjadi apabila disebabkan oleh hal tertentu dan sebab yang halal, akan tetapi ternyata 'Persepuluhan' tersebut ternyata tidak sampai ke Gereja GBI Sekinah melainkan masuk ke kantong Pribadi Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi, sehingga nyata terlihat hal tertentu dan sebab yang halal menurut Pasal 1320 KUHPerdara yang dimaksud Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi dalam dalil gugatannya tidaklah terwujud karena hal tertentu yang dimaksud adalah bukan 'Persepuluhan' melainkan 'Penipuan', karenanya mohon supaya Kesepakatan yang terjadi antara Penggugat Rekonpensi dan Tergugat Rekonpensi pada tanggal 12 Desember 2017 dinyatakan batal demi hukum dan Adendum Kesepakatan bersama Ahli Waris Almarhum Jantje Sipakoly yaitu Para Penggugat dalam Rekonpensi dengan Turut Tergugat Rekonpensi tertanggal 18 Desember 2017 khusus tentang pembayaran "PERSEPULUHAN" / 10% kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi adalah didasarkan atas tipu daya dan harus dicoret atau dihapuskan dari addendum Kesepakatan bersama tersebut.
- Bahwa pada pokoknya pembayaran ganti rugi Lahan Pemukiman Multi Etnis atalah terhadap lahan milik Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi sehingga tanpa embel-embel tipu daya 'Persepuluhan' dan karena itu Para Penggugat Rekonpensi mohon supaya uang yang telah diterima oleh Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi sebesar Rp.592.175.783,- (lima ratus Sembilan puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah) dikembalikan pada Para Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi ;
- Bahwa karena itu pula mohon supaya sisa uang yang ada pada Turut Tergugat Rekonpensi/Kompensi sebesar Rp.974.292.317,- (Sembilan ratus

Halaman 15 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB



tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua tiga ratus tujuh belas rupiah) mohon Pembayaran ganti rugi diserahkan kepada Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Konpensi dengan seketika dan dengan tanpa embel-embel karena itu merupakan hak Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi ;

- Bahwa karena hal Penyediaan Lahan Multi Etnis yang dilakukan oleh Turut Tergugat Rekonpensi/Konpensi adalah terhadap lahan tanah milik Para Penggugat yang didasarkan pada bukti kepemilikan yang sah sehingga telah dibayarkan sebagian dan karena terdapat tipu daya oleh Penggugat dengan memasukan hal tertentu yang seharusnya halal menjadi tidak halal, maka mohon putusan dalam Rekonpensi ini dilakukan serta merta untuk dibayarkan sisa ganti rugi sebesar Rp.974.292.317,- (Sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua tiga ratus tujuh belas rupiah) untuk segera setelah putusan ini dijatuhkan dilakukan pembayaran kepada Para Penggugat Rekonpensi secara serta merta.

Berdasarkan alasan-alasan jawaban di atas, maka atas perkenaan majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini. Agar berkenan memberikan putusan demi hukum dengan amarnya yang berbunyi sebagai berikut;

**Dalam Provisi :**

- Melakukan Penyitaan atas objek sengketa berupa Uang sebesar Rp.974.292.317,- (Sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua tiga ratus tujuh belas rupiah) untuk disimpan Ke Kas Perbendaharaan Pengadilan Negeri Ambon.

**A. DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

**I. DALAM KONVENSIS :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

**II. DALAM REKONPENSIS :**

- Mengabulkan gugatan penggugat dalam rekonvensi untuk seluruhnya.
- Menyatakan bahwa Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi adalah ahli waris dari Alm. JANTJE SIPAKOLY Pemilik 4 (empat) bidang tanah sebagai berikut :
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1224/Hatu, seluas 10.000 m<sup>2</sup> tertanggal 17 Maret 2003.

*Halaman 16 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB*



- b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1225/Hatu, seluas 10.000 m<sup>2</sup> tertanggal 17 Maret 2003.
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1226/Hatu, seluas 10.000 m<sup>2</sup> tertanggal 17 Maret 2003.
  - d. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1229/Hatu, seluas 5.000 m<sup>2</sup> tertanggal 17 Maret 2003.
- Menyatakan bahwa benar Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Kesepakatan dengan Turut Tergugat dalam Rekonpensi/Konpensi guna Penyediaan Lahan Pemukiman Multi Etnis pada tanggal 18 Desember 2017 ;
  - Menyatakan bahwa Kesepakatan yang dibuat antara Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi dengan Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi karena tidak didasarkan pada hal tertentu dan sebab yang halal harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atau tidak mempunyai daya laku.
  - Menyatakan bahwa menghapus clausul tentang pembayaran persepuluhan / 10 % kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Rekonpensi dalam Adendum Kesepakatan Berasama antara Para Penggugat dalam Rekonpensi/Para Tergugat dalam Konpensi dengan Turut Tergugat Rekonpensi/Konpensi tertanggal 18 Desember 2017.
  - Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk mengembalikan uang sebesar Rp.592.175.783,- (lima ratus Sembilan puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah) yang diterimanya secara pribadi dengan tipu daya persepuluhan kepada Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat dalam Konpensi dengan tanpa syarat apapun.
  - Memerintahkan pada Turut Tergugat Rekonpensi/Konpensi untuk menyerahkan secara sah dan halal sisa Pembayaran ganti rugi lahan milik Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Rekonpensi sebesar Rp.974.292.317,- (Sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua tiga ratus tujuh belas rupiah) kepada Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi tunai dengan tanpa syarat apapun.
  - Menyatakan sah dan berharga Penyitaan yang dilakuan oleh Pengadilan Negeri Ambon atas Uang sebesar Rp.974.292.317,-

Halaman 17 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB



(Sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua tiga ratus tujuh belas rupiah).

- Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding dan kasasi.

**III. DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI :**

Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat dalam Rekonpensi membayar biaya dalam perkara ini.

**JAWABAN TURUT TERGUGAT :**

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa dalil Penggugat butir 1, 2, 3 adalah benar, yang pada intinya mengenai pengdaan tanah yang dilakukan oleh Turut Tergugat di Tahun 2017, yang mana dari hasil verifikasi dan identifikasi atas tanah yang direncanakan akan dibangun Perumahan Multi etnik di Desa Hatu Kecamatan Maluku Tengah adalah milik dari Ahli Waris Alm. Jantje Sipakoli/Ayah dan Suami dari Tergugat I s/d Tergugat VII ;
2. Bahwa keterhambatan proses pembuatan Kesepakatan antara Tergugat I s/d Tergugat VII dengan Turut Tergugat dalam rangka Proses Pembayaran Ganti Rugi atas tanah tersebut sebagaimana dalil Penggugat butir 4 juga dapat dibenarkan, karena pada saat Turut Tergugat meminta Tergugat I s/d Tergugat VII untuk menghadirkan alat bukti kepemilikan atas tanah tersebut ternyata hampir dua bulan lebih Tergugat I s/d Tergugat VII tidak mampu untuk menghadirkan alat bukti kepemilikan atas tanah dimaksud kepda Turut Tergugat, sehingga kemudian Turut Tergugat mendapat informasi bahwa yang memegang alat bukti kepemilikan tersebut adalah OKTOVIANUS HATULELY/Penggugat ;
3. Bahwa dengan informasi tersebut maka Turut Tergugat menyarankan Tergugat I s/d Tergugat VII agar kiranya dapat menyelesaikan persoalan internal antara Tergugat I s/d Tergugat VII dengan Penggugat ;
4. Bahwa kemudian Turut Tergugat mendapat informasi dari Kuasa Hukum Tergugat I s/d Tergugat VII yaitu Sdr. Max Manuhuttu, SH bahwa kedua pihak sepakat untuk menyelesaikan persoalan internal tersebut dan dituangkan dalam Kesepakatan Bersama antara pihak Tergugat I s/d Tergugat VII dengan Pihak Penggugat tanggal 12 Desember 2017 yang mana dalam kesepakatan tersebut mengatur hal-hal sebagaimana dalil Penggugat butir 5 s/d butir 8 ;
5. Bahwa benar dalil butir 9,10 dan 11, dimana Turut Tergugat melakukan mediasi oleh dengan Tergugat I s/d Tergugat VII secara internal maupun

*Halaman 18 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Pihak Penggugat namun Para Tergugat tetap pada pendiriannya untuk tidak membayar sisa uang sebesar Rp.974.292.317,- milik Penggugat berdasarkan Kesepakatan bersama tersebut, sehingga Turut Tergugat mengambil keputusan untuk tidak melakukan pembayaran tahap akhir sebesar Rp.974.292.317,- kepada Pihak Penggugat dan Para Tergugat sampai ada putusan pengadilan atas persoalan tersebut ;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang bahwa atas gugatan tersebut diatas Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 22 Agustus 2019 menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## **M E N G A D I L I :**

### **DALAM PROVISI :**

- Menolak provisi dari Para Tergugat Kompensi / Para Penggugat Rekonpensi ;

### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak eksepsi Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi ;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

#### **DALAM KONPENSASI :**

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan Pembayaran Ganti Rugi Tanah Lahan Pemukiman Multi Etnis, yang ditetapkan dan disepakati oleh Para Tergugat dengan Turut Tergugat berdasarkan Kesepakatan bersama Ahli Waris Almarhum JANTJE SIPAKOLY dengan PEMERINTAH PROPINSI MALUKU, tanggal 18 Desember 2017 sebesar Rp.15.664.681,000,- (lima belas miliar enam ratus enam puluh empat juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ialah Sah ;
- Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk selain dan selebihnya ;

#### **DALAM REKONPENSASI :**

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Kompensi untuk sebagian ;

Halaman 19 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB

#### **Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Kompensi adalah ahli waris dari Alm. JANTJE SIPAKOLY Pemilik 4 (empat) bidang tanah sebagai berikut :
  1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1224/Hatu, seluas 10.000 m<sup>2</sup>, tertanggal 17 Maret 2003 ;
  2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1225/Hatu, seluas 10.000 m<sup>2</sup>, tertanggal 17 Maret 2003.
  3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1226/Hatu, seluas 10.000 m<sup>2</sup>, tertanggal 17 Maret 2003.
  4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1229/Hatu, seluas 5.000 m<sup>2</sup>, tertanggal 17 Maret 2003.
- Menyatakan bahwa benar Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Kompensi telah melakukan Kesepakatan dengan Turut Tergugat dalam Rekonpensi/Turut Tergugat dalam Kompensi guna Penyediaan Lahan Pemukiman Multi Etnis pada tanggal 18 Desember 2017 ;
- Menyatakan bahwa Kesepakatan yang dibuat antara Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Kompensi dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi karena tidak didasarkan pada hal tertentu dan sebab yang halal harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atau tidak mempunyai daya laku ;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi untuk mengembalikan uang sebesar Rp.592.175.783,- (lima ratus Sembilan puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah) yang diterimanya secara pribadi dengan tipu daya persepuluhan kepada Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat dalam Kompensi dengan tanpa syarat apapun ;
- Memerintahkan pada Turut Tergugat Rekonpensi/Kompensi untuk menyerahkan secara sah dan halal sisa Pembayaran ganti rugi lahan milik Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Rekonpensi sebesar Rp.974.292.317,- (Sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua tiga ratus tujuh belas rupiah) kepada Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Kompensi tunai dengan tanpa syarat apapun ;
- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Kompensi untuk selain dan selebihnya ;

## **DALAM KOMPENSI DAN REKOMPENSI :**

Halaman 20 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp. 3.441.000,- (tiga juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 27 Agustus 2019, Nomor : 26 / Banding / Pdt.G / 2019 / PN.Amb, yang menyatakan bahwa Kuasa Hukum Penggugat, telah mengajukan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 52/Pdt.G/2019/PN Amb, tanggal 22 Agustus 2019 untuk diperiksa ditingkat Banding;

Membaca Relaas Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 52/Pdt.G/2019/PN.Amb, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut masing-masing telah diberitahukan secara seksama kepada Pihak Terbanding I, II,III,IV,IV,V,VI,VII semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII , pada tanggal 11 September 2019 dan kepada Turut Tergugat , pada tanggal 16 September 2019;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pemanding semula Kuasa Hukum Penggugat, tanggal 6 September 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 10 September 2019, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan masing-masing kepada Terbanding I,II,III,IV,V,VI,VI semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII, pada tanggal 11 September 2019 dan kepada Turut Tergugat pada tanggal 16 September;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I ,II,III,IV,V,VI,VII semula Terbanding I,II,III,IV,v,VI,VII, tanggal 11 September 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 20 September 2019, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Pemanding semula Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 12 September 2019 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara ( inzage ) Nomor : 52/Pdt.G/2019/PN.Amb, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ambon dan telah diberitahukan masing-masing kepada Kuasa Hukum Pemanding semula Kuasa Hukum Penggugat pada tanggal 12 September 2019 dan kepada Terbanding I,II,III,IV,V,VI,VII pada tanggal 11 September 2019, dan kepada Turut Terbanding pada tanggal 16 September 2019, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari ;

Halaman 21 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu Permohonan Banding tersebut secara formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Kuasa Penggugat telah mengajukan keberatan dan alasan-alasan dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

**I. KEBERATAN ATAU BANTAHAN PEMBANDING / PENGGUGAT DALAM EKSEPSI.**

**a. Tentang gugatan Penggugat Tidak Jelas ( Obscur Libel);**

Bahwa Pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ambon tersebut telah tepat dan benar, karena untuk menentukan ketidakjelasan yang dimaksudkan oleh Para Tergugat, khusus pada dalil gugatan Penggugat, haruslah dibuktikan pokok perkara dari gugatan tersebut, sehingga eksepsi tersebut patut ditolak;

**b. Tentang Gugatan Kurang Pihak;**

Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ambon yang menyatakan dalam untuk menentukan pihak dalam gugatan adalah kewenangan Pihak Penggugat yang didasarkan pada hubungan hukum dengan siapa-siapa yang menurut Penggugat harus digugat, dengan demikian eksepsi Para Tergugat terkait gugatan kurang pihak patut ditolak, sehingga merupakan suatu pertimbangan yang tepat dan benar dan harus tetap dipertahankan oleh Pengadilan Cq. Majelis Hakim pada Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Berdasarkan pada alasan-alasan tersebut diatas, maka pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Ambon dalam eksepsi ini harus tetap dipertahankan oleh Pengadilan Tinggi Ambon Cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara ini pada Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Ambon.

**II. KEBERATAN ATAU BANTAHAN PEMBANDING / PENGGUGAT DALAM POKOK PERKARA.**

**A. DALAM KONPENSI;**

1. Bahwa Putusan Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara perdata Nomor 52 / Pdt.G / 2018 / PN.Amb, pada tanggal 20 Agustus 2019 harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Ambon, karena putusan tersebut sangat tidak mempunyai dasar hukum dan cenderung memihak

*Halaman 22 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB*



kepada salah satu pihak, dimana terlihat dengan sangat jelas kalau pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama terlalu dipaksakan, terlalu mengada-ngada sehingga pada kenyataannya kualitas putusannya tidak berbobot sama sekali;

2. Bahwa Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya terlihat tidak membagi beban pembuktian secara adil dan seimbang antara para pihak, hal ini terlihat dari pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang hanya mempertimbangkan opini dan dalil-dalil dalam jawaban Para Tergugat tanpa dikonfrontir dengan bukti surat yang diajukan dan keterangan para saksi yang dihadirkan dalam persidangan sedangkan alat bukti surat dan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Pembanding/Penggugat tidak dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama secara rinci bagaimana nilai pembuktiannya;
3. Bahwa Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukum khususnya hukum pembuktian sebagaimana mestinya, hal mana dapat dilihat dalam pertimbangan dan pendapat Hakim Tingkat Pertama pada putusannya halaman 34 - 47, yang jauh dari fakta hukum dan tidak berdasar keadilan, hal mana akan Pembanding/Penggugat uraikan sebagai berikut :

- a. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Hakim Tingkat Pertama dalam menilai Sahnya Kesepakatan Bersama antara Penggugat bersama dengan Para Tergugat yang difasilitasi oleh Turut Tergugat, tertanggal 12 Desember 2017, sesungguhnya telah jauh dari fakta-fakta persidangan dan bukti-bukti serta keterangan saksi-saksi didepan persidangan. Faktanya Kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat dengan Para Tergugat merupakan kesepakatan yang berlandaskan pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yang menyatakan :  
Untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat (4) syarat

;

5. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
6. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
7. Suatu hal tertentu;
8. Suatu sebab yang halal;

Dimana Para Pihak yakni antara Penggugat dan Para Tergugat telah menyetujuinya, sehingga kesepakatan tersebut telah berjalan sebagian dimana Para Tergugat telah melaksanakan



isi kesepakatan/perjanjian tersebut dengan melakukan pembayaran sebanyak 3 (tiga) tahapan yakni :

- Tahap I (Pertama) sebesar Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
- Tahap II (Kedua) sebesar Rp. 172.175.783,- (seratus tujuh puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah);
- Tahap III (Ketiga) sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Sehingga total yang diterima oleh Penggugat adalah sebesar Rp.592.175.783,- (lima ratus Sembilan puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah), sebagian dari yang disepakati 10 % (sepuluh persen) milik Penggugat yakni sebesar Rp. 1.566.468.100,- (satu miliar lima ratus enam puluh enam juta empat ratus enam puluh delapan ribu seratus rupiah)

b. Bahwa keterlibatan Turut Tergugat dalam perkara ini, terlihat dengan adanya Undangan-undangan Rapat yang selalu disampaikan oleh Turut Tergugat kepada Penggugat, setiap kali dibahas soal pembayaran ganti rugi oleh Turut Tergugat kepada Para Tergugat, fakta lainnya ialah kesepakat yang dibuat oleh Penggugat dengan Para Tergugat dilakukan di kantor Gubernur Maluku dan disaksikan langsung oleh Turut Tergugat melalui Sekertaris Daerah Propinsi Maluku Hamin Bin Thahir dimana selain penandatanganan kesepakatan ada juga penyerahan ke-4 (empat) Sertifikat dari Penggugat kepada Turut Tergugat, sehingga fakta ini cukup beralasan untuk mengetahui keterlibatan dan campur tangan Turut Tergugat dalam kesepakatan ini;

c. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menilai tentang Bukti T.I-VII.6 dari Para Tergugat ialah keliru dan tidak berdasar, dimana bukti tersebut baru dibuat tanggal 29 Maret 2019 sedangkan pembayaran tahap akhir dari Turut Tergugat kepada Para Tergugat tanggal 7 Februari 2019. Hal ini tentu menjadi sangat tidak berdasar dimana telah terjadi perjanjian baru dilakukan pembatalan.



Fakta lain dari surat pembatalan perjanjian tersebut bukan dilakukan oleh Para Tergugat bersama dengan Penggugat, melainkan Surat Pembatalan perjanjian yang ditanda tangani oleh Raja Negeri Hatu, yang mana diketahui selama ini Raja Negeri tidak pernah terlibat dalam perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat, sehingga sangat mengada-ada dan tidak berdasar apabila bukti ini menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama; (*vide ; Pasal 1892 KUHPerdara : Suatu akta yang menetapkan atau menguatkan suatu perikatan yang terhadapnya dapat diajukan tuntutan untuk pembatalan atau penghapusan berdasarkan undang-undang, hanya mempunyai kekuatan hukum bila akta itu memuat isi pokok perikatan tersebut, alasan-alasan yang menyebabkan dapat dituntut pembatalannya, dan maksud untuk memperbaiki cacat-cacat yang sedianya dapat menjadi dasar tuntutan itu*).

d. Bahwa dalam kesepakatan bersama antara Penggugat dengan Para Tergugat tanggal 12 Desember 2017, rekening yang dipakai untuk pembayaran dari Para Tergugat kepada Penggugat ialah rekening pribadi milik Penggugat, sehingga sangat tidak berdasar apabila pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengusik isi dari perjanjian tersebut, sehingga terlihat adanya keberpihakan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menilai opini dan Jawaban dari Para Tergugat, yang sesungguhnya tidak berdasar pada pembuktian;

e. Bahwa kemudian Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menilai keterangan Carry Sopacua, yang menyatakan *Sertifikat yang dipegang Penggugat ada 3 (tiga) buah oleh karena Penggugat tebus hutang Alm, Jantje Sipakoly pada orang yang bernama Pau dst....*

Bahwa dengan adanya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang Pau sebagaimana keterangan saksi Carry Sopacua, sesungguhnya telah menyalahi ketentuan KUHPedata yakni dalam **Pasal 1909** ; *Semua orang yang cakap untuk menjadi saksi, wajib memberikan kesaksian di muka Hakim*; sesungguhnya Pau tidak pernah dihadirkan sebagai saksi dalam persidangan ini, sehingga untuk menilai pernyataan Saksi Carry Sopacua wajib pula Pau dihadirkan sebagai saksi untuk perkara

Halaman 25 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB



ini, namun kenyataannya Pau tidak pernah bersaksi dalam perkara ini.

Dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menyalahi kaidah hukum yang berlaku;

4. Bahwa sesungguhnya Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya sangat tidak berdasar hukum dan tidak sesuai fakta-fakta sebenarnya didalam Kesepakatan tanggal 12 Desember 2017. Bahwa benar Penggugat ialah Pendeta namun Penggugat juga ialah seorang karyawan swasta serta seorang pengusaha. Dikeathui bahwa Perjanjian/Kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat dibuat oleh Notaris dengan menggunakan KTP yang didalamnya tertera Nomor Induk Kependudukan (NIK), bahwa dalam KTP Penggugat tercantum Penggugat sebagai Karyawan Swasta. Dengan demikian tidak ada alasan bagi Penggugat untuk membagurkan atau menghilang jejaknya sebagai seorang pendeta namun sebagaimana yang tertera dalam Kartu Tanda Penduduk (KTP) Penggugat ialah Karyawan Swasta dan benar selama ini Penggugat selain seorang Pengusaha, Penggugat juga ialah seorang Pendeta, sehingga alasan inilah yang dipakai Para Tergugat untuk membentuk opini sesat tentang Penggugat;

**B. DALAM REKONPENSI;**

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya dengan mempertimbangkan Gugatan rekonpensi Para Penggugat Rekonpensi sangat tidak berdasar dan sangat jauh dari kaidah hukum serta bukti-bukti dan keterangan saksi yang diajukan baik oleh Tergugat Rekonpensi maupun Para Penggugat Rekonpensi ;

2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan :

Menimbang tentang petitum gugatan rekonpensi yang bermohon agar menyatakan bahwa kesepakatan yang dibuat antara Para Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi karena tidak didasarkan pada hal tertentu dan sebab yang halal harus dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atau tidak mempunyai daya laku, maka berdasarkan pembahasan dalam pertimbangan petitum gugatan rekonpensi angka 3 tersebut, yaitu kesepakatan tanggal 12 Desember 2017 oleh karena tidak didasarkan pada sebab yang halala menurut ketentuan 1320 KUHPperdata dan didapati adanya unsur menipu dengan tidak melakukan sesuatu yang diisyaratkan dalam Pasal

*Halaman 26 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1335 KUHPdata, sehingga dengan demikian petitum gugatan rekonpensi ini Patut pula dikabulkan;

Bahwa setelah mencermati pertimbangan tersebut diatas, sesungguhnya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dengan menafsirkan adanya unsur menipu dalam perjanjian tersebut, yang mana untuk menilai adanya unsur menipu dalam kesepakatan tersebut, seharusnya dibuktikan dengan adanya bukti putusan dari sebuah lembaga peradilan yang menyatakan adanya unsur penipuan dalam kesepakatan tersebut.

Hal ini perlu dilakukan karena suatu perbuatan menipu telah masuk pada suatu Dugaan Tindak Pidana sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 378 KUHP, oleh sebab itu untuk menentukan apakah Tergugat Rekonpensi telah menipu didalam kesepakatan tersebut wajib dibuktikan dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atau Inkrah terhadap dugaan penipuan yang dilakukan, sepanjang fakta itu tidak pernah terungkap maka unsur menipu sebagaimana yang dipertimbangkan wajib ditolak oleh Hakim Pengadilan Tinggi Ambon;

3. Bahwa tentang pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang pertimbangannya menyatakan untuk Tergugat Rekonpensi mengembalikan dan menyerahkan secara sah uang yang telah dibayarkan sebelumnya sebesar sebesar Rp.592.175.783,- (lima ratus Sembilan puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah) dan memerintahkan Turut Tergugat untuk menyerahkan sisa pembayaran kepada Para Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 974.292.317,- (sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua ribu tiga ratus tujuh belas rupiah) adalah sebuah pertimbangan yang keliru dann tidak berdasar

Yang mana perlu dibuktikan secara mendasar tentang batalnya Perjanjian, hal ini tentu bertolak belakang dengan keterangan dari saksi Carry Sopacua, Cohen Sopaheluwakan dan Max Manuhuttu dalam keterangannya didepan persidangan yang pada pokoknya menerangkan, bahwa pada saat penandatanganan kesepakatan tertanggal 12 Desember 2017 ikut serta hadir di kantor Gubernur

*Halaman 27 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB*

#### Disclaimer

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



Maluku, dimana pada saat penandatanganan tersebut tidak terdapat keberatan dari Para Penggugat Rekonpensi bahkan sampai pembayaran pada tiga tahap tersebut tidak terdapat keberatan, nantinya pada saat pembayaran terakhir dari Turut Tergugat kepada Para Penggugat Rekonpensi baru terdapat keberatan dari Para Penggugat Rekonpensi. Dengan demikian tidak terdapat cukup alasan Majelis Hakim Tingkat Pertama menilai keabsahan kesepakatan tersebut dan mempertimbangkan sebagaimana tersebut diatas.

Dengan demikian mencermati pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya sama sekali terlihat keberpihakannya dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti dan saksi yang diajukan dalam persidangan sehingga menunjukkan ketidakadilan yang dilakukan oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka Pembanding / Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Cq. Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding berkenaan untuk menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

#### **MENGADILI**

- Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding / Pembanding untuk seluruhnya ;
- Melakukan Pemeriksaan ulang terhadap perkara ini dalam fungsinya sebagai Pengadilan fakta / Yudex Factie, sehingga dapat menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

#### **MENGADILI SENDIRI :**

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 52 / Pdt.G / 2019/ PN.Amb, yang diputuskan pada tanggal 20 Agustus 2019 dan diucapkan pada tanggal 22 Agustus 2019;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Pembayaran Ganti Rugi Tanah Lahan Pemukiman Multi Etnis, yang ditetapkan dan disepakati oleh Para Tergugat dengan Turut Tergugat berdasarkan Kesepakatan bersama Ahli Waris Almarhum JANTJE SIPAKOLY dengan PEMERINTAH PROPINSI MALUKU, tanggal 18 Desember 2017 sebesar Rp.15.664.681,000,- (lima belas miliar enam ratus enam puluh empat juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ialah Sah;

*Halaman 28 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB*



4. Menyatakan Kesepakatan Bersama antara Penggugat bersama dengan Para Tergugat I yang difasilitasi oleh Turut Tergugat, tertanggal 12 Desember 2017 ialah Sah;
5. Menyatakan sesuai kesepakatan yang dibuat oleh Penggugat bersama dengan Para Tergugat, dari Nilai yang diterima oleh Para Tergugat sebesar Rp. 15.664.681,000,- (lima belas miliar enam ratus enam puluh empat juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah), terdapat 10 % (sepuluh persen) bagian milik Penggugat yaitu sebesar Rp. 1.566.468.100,- (satu miliar lima ratus enam puluh enam juta empat ratus enam puluh delapan ribu seratus rupiah) ialah Sah;
6. Menyatakan dari total 10 % (sepuluh persen) yang menjadi bagian Penggugat sesuai kesepakatan tanggal 12 Desember 2017, sebesar Rp. Rp. 1.566.468.100,- (satu miliar lima ratus enam puluh enam juta empat ratus enam puluh delapan ribu seratus rupiah). Penggugat baru menerima sebesar Rp. 592.175.783,- (lima ratus Sembilan puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah) dan kekurangan sisanya sebesar Rp. 974.292.317,- (sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua ribu tiga ratus tujuh belas rupiah) belum diterima oleh Penggugat;
7. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang belum memenuhi kewajibannya sesuai kesepakatan tanggal 12 Desember 2017 dan menyangkali isi kesepakatan tersebut dalam pertemuan tanggal 07 Februari 2017 merupakan perbuatan wanprestasi (Ingkar Janji);
8. Menghukum Para Tergugat untuk memberikan sisa dana pembayaran ganti rugi lahan pemukiman multi etnis sebesar Rp. 974.292.317,- (sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua ribu tiga ratus tujuh belas rupiah) kepada Penggugat;
9. Memerintahkan Turut Tergugat menyerahkan sisa dana pembayaran ganti rugi lahan pemukiman multi etnis sebesar Rp. 974.292.317,- (sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua ribu tiga ratus tujuh belas rupiah), Kepada Penggugat, yang masih ditahan oleh Turut Tergugat sesuai pertemuan tanggal 07 Februari 2017;
10. Menghukum Para Terbanding/ Para Tergugat untuk membayar biaya perkara pada Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

*Halaman 29 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pembanding / Penggugat menurut Surat Risalahnya telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 10 September 2019 diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon. tanggal 10 September dan baru diberitahukan dan diterima oleh para Terbanding pada tanggal 10 September 2019;
2. Bahwa perlu Ahliwaris Almarhum Jantje Sipakoly menyampaikan beberapa hal kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon Yang terhormat,

**1.** Tanggal yang Tertera dalam memori banding/penggugat, tertanggal, Ambon, 06 September 2019.

**2.** Bunyi paragraf ke tiga (3) isi Surat Risalah Pemberitahuan Penyerahan Memori Banding yang di masukan ke Panitera Pengadilan Negeri Ambon dan diberitahukan, diterima oleh Ahliwaris almarhum Jantje Sipakoly.

Berbunyi “ *Tentang memori banding yang di ajukan LAURITZKE MATULAMETEN, SH, Dk. Adalah Advokat dan konsultan Hukum beralamat di jalan DR. Setia Budi Nomor. 05 (PD Panca Karya) Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku dalam hal ini bertindak dan atas nama OKTOVIANUS HATULELY beralamat di jalan DR. Yohanis Leimena RT.001/RW.001 kelurahan Tawiri Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon Provinsi Maluku berdasarkan surat kuasa khusus yang dibuat tanggal 25 Ferbuari 2019 dan didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 25 Ferbuari 2019. Telah menyerahkan Memori Banding Pada Tanggal 10 September 2019, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon, Nomor. 52/Pdt.G/2019/PN Amb tertanggal 22 Agustus 2019.*

Kami Ahli waris ingin menanyakan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon mengenai TENGGANG WAKTU MENGAJUKAN BANDING sesuai yang telah di atur oleh undang-undang, Tenggang waktu pernyataan mengajukan banding adalah 14 hari sejak putusan dibacakan. Perhitungan waktu dari Pembanding dahulu Penggugat memasukan Memori Banding adalah tanggal 10 September 2019 sedangkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor. 52/Pdt.G/2019/PN Amb, tertanggal 22 Agustus 2019. Menghitung hari dari tanggal 22 Agustus 2019 sampai dengan 10 September 2019 adalah 19 Hari Sesuai Kalender. Sedangkan peraturan undang-undang adalah 14 hari setelah hasil Putusan

*Halaman 30 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB*



Pengadilan. Itu diluar dari kekuasaan kami Ahliwaris Almarhum Jantje Sipakoly sehingga mudah-mudahan menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon dalam memeriksa perkara ini;

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan putusannya dalam perkara perdata Nomor. 52 / Pdt.G / 2019 / PN Amb, tertanggal 22 Agustus 2019. yang pada intinya “ Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk seluruhnya walaupun ada upaya hukum Perlawanan, Banding atau kasasi, patut pula untuk di tolak ”
4. Bahwa atas putusan itu Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon Nomor. 52/Pdt.G/2019/PN Amb, tertanggal 22 Agustus 2019, sudah tepat dan benar dalam menerapkan Hukum dengan menyatakan bahwa oleh karena gugatan tidak jelas, maka terhadap pokok perkara Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan lagi baik terhadap bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak. Putusan tersebut didasari atas pertimbangan tentang hukumnya (*Rechts Gronden*) yang tepat, sesuai dengan aturan dan kaidah hukum yang berlaku dari sisi Hukum Acaranya, sehingga apa yang dikatakan oleh Pembanding / Penggugat dalam Memori Bandingnya adalah tidak tepat dan tidak benar sama sekali;
5. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon sebelum menjatuhkan putusan hukumnya telah dengan sangat cermat dalam mempelajari teori atau dokma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan perkara Nomor. 52 / Pdt.G / 2019 / PN Amb, Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif sehingga didapat suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara Nomor. 52 / Pdt.G / 2019 / PN Amb. Sehingga didalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dengan sangat jelas.
6. Bahwa Pembanding/ Penggugat menyatakan dalam Memori Bandingnya di poin 3.a (tiga.a) dalam Kompensi menyebutkan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon sangat keliru dalam penerapan hukum dan/atau penerapan hukumnya menyalahi ketentuan hukum formil yang berlaku, .....dst. Bahwa Pembanding/ Penggugatlah yang mendalihkan kesepakatan itu disebabkan Pembanding/ Penggugat bertindak untuk dan atas nama pribadi Pembanding/

Halaman 31 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB



Penggugat bukan seorang Pendeta, jika untuk tujuan Pribadi Pemanding/ Penggugat kenapa kesepakatan tersebut harus dinamakan Perjanjian Persepuluhan, bukankah itu telah menipu diri Pemanding/ Penggugat sendiri bahkan menipu Para Terbanding/ Para Tergugat, walaupun alasannya adalah hanya karena sertifikatnya ada pada Pemanding/ Penggugat dan ada hubungan hukum sebutkan hubungan hukum apa dan jika ada hutang-piutang yang menyebabkan Pemanding/ Penggugat memegang- sertifikat-sertifikat atas nama Alm. Jantje Sipakoli sebutkan secara benar dan buatlah perjanjian yang benar, bukan dengan cara menyetujui adanya Perjanjian Persepuluhan Bukan 10 % yang telah Para Terbanding/ Tergugat relakan untuk diberikan ke Gereja.

Bahwa untuk menanggapi di poin 3.a ( tiga.a ) Memori Banding Pemanding, Para Terbanding merasa seharusnya Pemanding lebih banyak belajar dan membaca bukunya M. Yahya Harahap ( hal. 811 ), bahwa ada berbagai cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain;

1. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
2. Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;
3. Gugatan mengandung cacat atau obscur libel; atau;
4. Gugatan melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolute atau relatif dan sebagainya.

Menghadapi gugatan yang mengandung cacat formil (mengandung cacat atau obscur libel), putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan: menyatakan gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO);

7. Bahwa Pemanding/ Penggugat menyatakan dalam Memori Bandingnya di poin 3.c (tiga.c) dalam Kompensi tentang surat pembatalan Kesepakatan yang dilakukan oleh Ahliwaris dan yang ditanda tangani oleh Raja Negeri Hatu adalah keliru? Para terbanding (Ahliwaris Almarhum Jantje Sipakoly) mengatakan bahwa sejak pembayaran tahap akhir tanggal 7 Februari 2019 sesuai yang dikatakan Pemanding/Penggugat dan setelah itu baru Para Terbanding Membuat Surat Pembatalan Kesepakatan dibawah tangan Bersama Antara Ahliwaris dari almarhum Jantje Sipakoly bersama Oktovianus Hatulely yang dibuat hari Selasa 12 Desember 2017 yang dikeluarkan tanggal 27 Maret 2019, di

Halaman 32 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB



sebabkan karena semenjak pembayar pertama sampai tahap yang ketiga Sdr Pembanding sudah menerima uang Persepuluhan sebanyak Rp.592.175.783,- (lima ratus Sembilan puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah) Sdr Oktovianus Hatulely/ Pembanding tidak pernah Menepati Janjinya sesuai kata- kata manisnya di kantor Gubernur Maluku Tanggal 12 Desember 2017 yang membuat Para Terbanding Percaya bahawa uang Persepuluhan yang punya Tuhan ini Akan membantu Gerejanya Sdr Oktovianus Hatulely/ Pembanding yang saat itu berperan sebaga seorang pendeta untuk menipu paraTerbanding/parater gugatan untuk lunasi tanah gerejanya, Ternyata Faktanya apa ??? sudah terbukti di Keputusan sidang perkara Nomor. 52/Pdt.G/2019/PN Amb , tertanggal 22 Agustus 2019. Tidak ada 1 sen pun yang pakai untuk pelunasan tanah Gereja sesuai kata- kata manisnya. Sesuai Pasal 1321 KUHPerdada. ***(Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.)*** Dengan Demikian Surat PEMBATALAN Kesepakatan dibawah tangan Bersama Antara Ahliwaris dari almarhum Jantje Sipakoly bersama Oktovianus Hatulely yang dibuat hari Selasa 12 Desember 2017 yang di keluarkan di Kota Ambon pada hari Jumat 29 maret 2019 dan mengetahui Raja Negeri Hatu. SAH Sesuai Keputusan sidang perkara Nomor. 52/Pdt.G/2019/PN Amb , tertanggal 22 Agustus 2019. Sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon, perlu juga kami Ahliwaris Almarhum Jantje Sipakoly dalam hal ini Sebagai para terbanding sebelumnya para tergugat mempertanyakan kepada Pembanding/Penggugat;

1. Pada Pasal tiga. dua (3.2) dalam Surat Kesepakatan dibawah tangan bersama Oktovianus Hatulely dengan Ahliwaris Almarhum Jantje Sipakoly mengatakan *(PIHAK KEDUA tidak akan pernah menuntut atau melaporkan PIHAK PERTAMA kepada pihak Kepolisian maupun Lembaga Peradilan...)*. Namun saat ini Pembanding (Oktovianus Hatulely)/ Penggugatlah yang melaporkan dan menaikan perkara ini ke lembaga pengadilan. Sedangkan Pembanding/penggugat sendirilah yang membuat kesepakatan bersama dibawah tangan ini. Dan Pembanding sudah melanggar seluruh isi perjanjian kesepakatan dibawah tangan dengan para Terbanding. Sesuai Pasal KUHPerdada 1328. (Penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu

Halaman 33 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB



perjanjian, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat. Penipuan tidak dapat hanya dikira-kira, melainkan harus dibuktikan. (KUHPerd. 1053, 1065, 1449, 1865, 1922.) Dan sudah terbukti dari saksi-saksi dan bukti-bukti sesuai dengan Keputusan sidang perkara Nomor. 52/Pdt.G/2019/PN Amb, tertanggal 22 Agustus 2019. Itu diluar dari kekuasaan kami Para Terbanding (Ahliwaris Almarhum Jantje Sipakoly) sehingga mudah-mudahan menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon dalam menggugurkan Perkara Banding ini.

2. Apakah Pembanding/Penggugat sudah beralasan secara hukum, terhadap 4 sertifikat tanah milik ahliwaris almarhum Jantje Sipakoly sebagai Tebanding sebagaimana tertuang dalam Ke 4 (empat) SHM yang di jual kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat VIII (Pemerintah Daerah Provinsi Maluku) antara lain.

1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1224/Hatu, seluas 10.000 m<sup>2</sup>, tertanggal 17 Maret 2003. Milik Almarhum JANTJE SIPAKOLY

2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1225/Hatu, seluas 10.000 m<sup>2</sup> tertanggal 17 Maret 2003. Milik Almarhum JANTJE SIPAKOLY;

3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1226/Hatu, seluas 10.000 m<sup>2</sup> tertanggal 17 Maret 2003. Milik Almarhum JANTJE SIPAKOLY;

4. Sertifikat Hak Milik Nomor : 1229/Hatu, seluas 5.000 m<sup>2</sup> tertanggal 17 Maret 2003. Milik Almarhum JANTJE SIPAKOL

3. Apakah Pembanding/Penggugat telah melaksanakan janjinya dengan uang perpuluhan untuk pelunasan tanah gereja yang di berikan oleh keluarga ahliwaris Almarhum Jantje Sipakoly sebagai Para Terbanding kepada Pembanding Sebanyak Rp, 592.175.783 (lima ratus Sembilan puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah) Apakah Pembanding sudah lakukan itu????

4. Apakah Perbuatan Ahliwaris Almarhum Jantje Sipakoly melakukan penjualan keempat bidang tanah tersebut untuk Turut Terbanding VIII Pemerintah Daerah Provinsi Maluku untuk Pembangunan Lahan Multi Etnik SAH secara Hukum????



5. Apakah Perbuatan Hukum yang dilakukan oleh Para Terbanding mengakibatkan kerugian bagi Pembanding baik secara materiil maupun immaterial.????
6. Apakah Seluruh Perbuatan Hukum yang dilakukan oleh Para Terbanding merupakan Perbuatan Melawan Hukum.????
7. Bahwa di Poin empat (4) memori banding Dalam Kompensi Pembanding, bukti Para Terbanding sudah tertuang di bukti T-8 dalam perkara Nomor. 52/Pdt.G/2019/PN Amb (*Rekaman Audio Visual dalam bentuk CD, rekaman hasil rapat di Kantor Gubernur Maluku lantai dua (2) tanggal 27 Desember 2017*). Namun dengan sangat menyesal pembicaraan tersebut tidak tertuang dalam surat kesepakatan dibawah tangan, disebabkan surat tersebut sudah terlebih dahulu disiapkan oleh Notaris Patrick Louis Hendrik Gaspersz, S.H.,M.Kn sehingga keluarga merasa di tipu, dikibuli, dipermainkan bahkan dirugikan oleh Sdr. Oktovianus Hatulely. *Dengan demikian Para Tebanding tidaklah berretorika, melainkan Pembanding/ Penggugatlah yang berdalih yang tidak benar dan penuh kepalsuan diri, apa pekerjaan Pembanding/ Penggugat yang jelas??? apakah seorang Gembala/Pendeta atau Wiraswasta??? Sehingga Pembanding/Penggugat telah melanggar Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut"*
9. Bahwa Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya di poin Mengadili titik 2 (dua) mengatakan bahwa putusan judex facti merupakan putusan yang kabur tidak konsisten dan tidak mempunyai pendirian dalam mengambil sikap, sehingga putusannya tidak sempurna (Onvoeldoende Gemotiverd).....dst.

Bahwa perlu para Terbanding sampaikan, Pembanding sangat emosional dan hanya menyampaikan uneg-uneg kekesalannya saja tanpa berfikir logis menurut hukum (logika hukumnya telah dikaburkan dengan emosinya) karena tidak menguraikan dimana letak tidak konsistennya dan tidak mempunyai pendirian dalam mengambil sikap dalam putusan judex facti, apabila dibaca dengan perlahan dan seksama, Putusan pengadilan tingkat pertama sungguh sangat sistematis, runut dari awal hingga akhir, berkaitan satu sama lain, dan tidak ada yang bertentangan. Ini dapat diartikan bahwa putusan judex facti telah konsisten dan sangat tepat.



10. Bahwa perlu juga Para Terbanding sampaikan kepada Majelis Hakim Tinggi tentang kekaburan gugatan Pembanding/ Penggugat terhadap keempat (4) Sertifikat Tanah, SHM Almarhum Jantje Sipakoly yang di jual kepada Turut Terbanding VIII yaitu Pemerintah Daerah Provinsi Maluku untuk Pengadaan Lahan Multi Etnik. dimana terhadap Ke empat (4) SHM Tersebut adalah SAH Milik Ahliwaris Almarhum Jantje Sipakoly (Para Terbanding). Sehingga Gugatan Pembanding/ penggugat dikategorikan GUGATAN KABUR (Obscur Libel);
11. Bahwa dengan demikian jelas dan terang secara hukum putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon Nomor. 52/Pdt.G/2019/PN Amb , tertanggal 22 Agustus 2019, didalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk Perkara (Feltelijke Groenden) dan begitu juga pertimbangan Tentang hukumnya (Rechts Gronden) sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini.

Berdasarkan kepada dasar dan alasan-alasan hukum Kontra Memori Banding sebagaimana tersebut diatas, maka dengan ini Para Terbanding (Ahliwaris Almarhum Jantje Sipakoly) dahulu Para Tergugat mohon Kehadapan Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Ambon di Ambon cq. Majelis Hakim Tingkat Banding yang Memeriksa, Mengadili dan Memutuskan Perkara ini, berkenan mengambil Putusan hukum dalam perkara ini dengan dicantumkannya sebagai berikut :

1. Mengabulkan Permohonan Kontra Memori Banding Para Terbanding/Para Tergugat Untuk Seluruhnya;
2. menguatkan dan Mengabulkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Amb , tertanggal 22 Agustus 2019.
3. Membatalkan Permohonan Memori Banding dari Pembanding/Penggugat untuk Seluruhnya; atau setidaknya menyatakan Memori Banting Pembanding/penggugat tidak dapat diterima.
4. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk mengembalikan uang sebesar Rp, 592.175.783 (lima ratus Sembilan puluh dua juta seratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus delapan puluh tiga rupiah) yang diterimanya secara pribadi dengan tipu daya persepuluhan kepada para pembanding/ para Tergugat (Ahliwaris Almarhum Jantje Sipakoly), dengan Tanpa Syarat apapun;
5. Memerintahkan pada Turut Terbanding VIII (Gubernur Provinsi Maluku) untuk menyerahkan secara SAH dan HALAL sisa pembayaran ganti rugi lahan milik Para Terbanding (Ahliwaris Almarhum Jantje

*Halaman 36 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB*



Sipakoly) sebesar Rp. 974.292.317.- (Sembilan ratus tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua tiga ratus tujuh belas rupiah) kepada Para Terbanding Tunai dengan tanpa syarat apapun;

6. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara Tingkat Banding;
7. Bilamana Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Ambon di Ambon cq. Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain Mohon Putusan Yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempelajari secara seksama salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 52/PDT.G/2019/PN Amb, tanggal 22 Agustus 2019, dihubungkan dengan surat-surat bukti kedua belah pihak, keterangan saksi-saksi kedua belah pihak, serta berita acara pemeriksaan persidangan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

**DALAM PROVISI:**

Menimbang, bahwa semula Tergugat I,II,III,IV,V,VI,VII, penggugat dalam Rekonvensi sekarang Para Terbanding pada jawaban pertamanya dan dalam gugat rekonvensinya mengajukan tuntutan dalam Provisi agar melakukan penyitaan atas obyek sengketa berupa uang sebesar Rp. 974.292.317,- (Sembilan ratus juta tujuh puluh empat juta dua ratus Sembilan puluh dua tiga ratus tujuh belas rupiah) untuk disimpan ke Kas Perbendaharaan Pengadilan Negeri Ambon;

Menimbang, bahwa dasar untuk dapat diajukannya tuntutan provisi adalah perlunya suatu tindakan sementara, penting (*urgent*), mendesak dan mendahului tuntutan dalam pokok perkara agar perbuatan yang dilakukan pihak lain sebelum adanya putusan akhir;

Menimbang, bahwa Putusan Provisi atau provisionil menurut Prof. Sudikno Mertokusumo adalah putusan yang menjawab tuntutan provisionil, yaitu permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa Pasal 191 ayat (1) Rbg, maupun dipertegas kembali dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000, tentang putusan serta merta dan provisional, diantaranya mensyaratkan untuk dapat dikabulkannya tuntutan provisi yaitu gugatan harus didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tandatangannya ataupun gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh



kekuatan hukum tetap dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;

Menimbang, bawa oleh karena tuntutan provisi dari semula para Tergugat / Penggugat dalam Rekonpensi sekarang para Terbanding bukan merupakan tindakan sementara akan tetapi menuntut agar diletakan sita jaminan atas obyek sengketa berupa sejumlah uang yang dalam hukum acara perdata tuntutan tersebut sudah masuk pokok perkara, maka oleh karenanya tuntutan provisi para Tergugat / Penggugat dalam Rekonpensi sekarang para Terbanding harus ditolak;

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempelajari secara seksama salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 52/PDT.G/2019/PN Amb, tanggal 22 Agustus 2019, dalam mempertimbangkan dalil – dalil Eksepsi Tergugat I, II,III,IV,V,VI,VII atau para Tergugat , telah tepat dan benar, maka oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding;

Menimbang, terkait dengan terjadinya hubungan hukum antara Penggugat denga para Tergugugat didasarkan pada kesepakatan berdasarkan perjanjian sebagai mana bukti P-1 berupa kesepakatan Bersama tertanggal 12 Desember 2017 , dalam kesepakatan yang dibuat tersebut para pihak telah memili dosisili hokum yang tetap di kepaniteraan Pengadilan Negeri Masohi;

Menimbang , bahwa dengan demikian terdapat kewenangan relative dalam mengadili perkara ini, akan tetapi oleh karena para tergugat pada hari sidang pertama tidak mengajukan tangkisan (eksepsi) tentang wewenang mengadili sccara relatif, Pengadilan Negeri tidak boleh menyatakan dirinya tidak berwenang. (Lihat Pasal 133 HIR/Pasa I 159 RBg), yang menyatakan bahwa eksepsi mengenai kewenangan relatif harus diajukan pada permulaan sidang, dan apabila diajukan terlambat, Hakim dilarang untuk memperhatikan eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimabangan tersebut diatas maka Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar, sehingga oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding;

**DALAM POKOK PERKARA:**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 22 Agustus 2019, Nomor 52/Pdt.G/2019/ PN Amb., Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat bahwa putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, karena segala alasan dan fakta serta bukti-bukti dalam perkara ini telah dinilai dan dipertimbangkan dengan tepat dan benar untuk dijadikan dasar dari putusan tersebut, selain dari hal tersebut Hakim tingkat pertama tidak salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap alasan Kuasa Hukum Pembanding semula penggugat dalam memori bandingnya tertanggal 6 September 2019, tertuang pada halaman 3 sampai dengan halaman 7 yang pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama bahwa Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya terlihat tidak membagi beban pembuktian secara adil dan seimbang antara para pihak, hal ini terlihat dari pertimbangan Hakim Tingkat Pertama yang hanya mempertimbangkan opini dan dalil-dalil dalam jawaban Para Tergugat tanpa dikonfrontir dengan bukti surat yang diajukan dan keterangan para saksi yang dihadirkan dalam persidangan sedangkan alat bukti surat dan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Pembanding/Penggugat tidak dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama secara rinci bagaimana nilai pembuktiannya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan tersebut diatas, apabila dicermati secara seksama putusan Majelis Hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Ambon tanggal 22 Agustus 2019. Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Amb pada halaman 34 sampai dengan halaman 41 telah mempertimbangkan dengan seksama dan telah menerapkan hukum pembuktian sesuai dengan hukum acara perdata, maka oleh karenanya alasan dalam memori banding Pembanding tidak beralasan dan harus dikesampingkan;

## **DALAM REKONPENSİ:**

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 22 Agustus 2019, Nomor 52/Pdt.G/2019/ PN Amb., Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat bahwa putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, karena segala alasan dan fakta serta bukti-bukti dalam perkara ini telah dinilai dan

*Halaman 39 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB*



dipertimbangkan dengan tepat dan benar untuk dijadikan dasar dari putusan tersebut, selain dari hal tersebut Hakim tingkat pertama tidak salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini;

**DALAM KOMPENSI DAN DALAM REKOMPENSI:**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan–pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan Tingkat Pertama dipandang sudah tepat dan benar, maka pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan jadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 22 Agustus 2019 Nomor 52/ Pdt.G/2019/PN.Amb., yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan.

Menimbang, bahwa oleh karena pada peradilan tingkat pertama semula Penggugat sekarang Pemanding dipihak yang kalah dan karena putusan pada tingkat banding menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama, maka biaya yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat peradilan harus dibebankan kepada semula Penggugat sekarang Pemanding ;

Mengingat, ketentuan Pasal 1320 Jo Pasal 1335 KUH perdata, Stb 1927 – 227 tentang Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (RBg), Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta peraturan lain yang bersangkutan ;

**MENGADILI:**

- Menerima permohonan Banding dari Pemanding semula Penggugat ;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 22 Agustus 2019 , Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Amb. yang dimintakan banding;
- Menghukum semula Penggugat sekarang Pemanding untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Selasa, tanggal 12 Nopember 2019, oleh kami **Dr. H. ZAINUDDIN, SH.MHum.** Ketua Pengadilan Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon selaku Hakim Ketua Majelis, **MOESTOFA, SH,MH.** dan **MUGIONO, SH.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 22 Oktober 2019 Nomor 53/PDT/2019/PT AMB,

*Halaman 40 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 20 Nopember 2019 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta **JOSEPH HUKUBUN, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

**MOESTOFA, SH., MH.**

**Dr. H. ZAINUDDIN, SH MHum.**

**MUGIONO, SH.**

Panitera Pengganti,

**JOSEPH HUKUBUN, SH**

Perincian Biaya :

- Biaya meterai	Rp.	6.000,-	
- Biaya redaksi	Rp.	10.000,-	
- Biaya proses	Rp.	<u>134.000,-</u>	
- J u m l a h	Rp.	150.000,-	(seratus lima puluh ribu rupiah);

Salinan sesuai aslinya

Panitera Pengadilan Tinggi Ambon,

Keitel von Emster, SH

Nip.19620201 198603 1016

Halaman 41 dari 42 halaman Putusan Nomor 53/PDT/2019/PT AMB

