



**P U T U S A N**  
**Nomor 47/PDT/2018/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 :

1. **RICKY FERDINANDUS**, Jl. Ot. Pattimaipauw, RT 005 / RW. 02 Tanah Lapang Kecil selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat I**;
2. **RONALD LIEBER**, Alamat di Jl. Dr. Siwabessy, Kelurahan Wainitu RT. 002 / RW. 004 Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat II**;
3. **BETRIK SOMOKIL**, Alamat di Jl. Dr. Siwabessy, Kelurahan Wainitu RT. 002 / RW. 004 Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat III**;
4. **DEWI D. MANAKUTTY**, Alamat di Jl. Dr. Siwabessy, Kelurahan Wainitu RT. 002 / RW. 004 Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat IV**;
5. **RANI WANDIRA**, Alamat di Jl. Dr. Siwabessy, Kelurahan Wainitu RT. 002 / RW. 004 Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat V**;
6. **OTNIEL LARBONA**, Alamat di Jl. Dr. Siwabessy, Kelurahan Wainitu RT. 002 / RW. 004 Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat VI**;
7. **DANIES YAKOB**, Alamat di Jl. Dr. Siwabessy, Kelurahan Wainitu RT. 002 / RW. 004 Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat VII**;
8. **AGUNG SIGENG**, Alamat di Jl. Dr. Siwabessy, Kelurahan Wainitu RT. 002 / RW. 004 Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat VIII**;

Hal 1 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB



9. **HENGKY URUILAL**, Alamat di Jl. Dr. Siwabessy, Kelurahan Wainitu RT. 002 / RW. 004 Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat X**.

Bahwa Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **RAYMOND TASANE, S.H** dan **LAURA TASANE, S.H** masing-masing beralamat pada Kantor Biro Jasa dan Konsultan Hukum berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 10/BJ.KH/VI/2017 tanggal 14 Juni 2017 dan Surat Kuasa Khusus Nomor 12/BJ.KH/VII/2017 tanggal 21 Juli 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 616/2017. Selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat I,II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, sekarang Para Pembanding**;

**MELAWAN :**

1. **SALMA SAWAL**, Lahir di Ujung Pandang 01 Desember 1952, Umur 66 Tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, di Kelurahan Kalimati RT.015/RW 006 Desa Kalimata Kecamatan Ternate Selatan yang ntuk kepentingan perkara ini untuk sementara menempati alamat Jalan Kharmad Dahlan, Lorong Zaitun RT 003/ RW 017 Kelurahan Batu Merah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dalam hal ini di wakili oleh **NOIJA FILEO PISTOS, S.H, M.H**, dan **LA ODE ABDUL MUKMIN, S.H.**, selaku Advokat/Penasehat dan Konsultan Hukum berkantor di Kantor **Advokat / Penasehat dan Konsultan Hukum NOIJA FILEO PISTOS, S.H, M.H** di Jalan Perumtel Desa Soya Dusun Kayu Tiga Kecamatan Sirimau Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 469/2017 tanggal 12 Juni 2017, Selanjutnya disebut sebagai **semula Penggugat sekarang Terbanding ;**

**DAN**

*Hal 2 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **MARTEN MAKAILOPU**, Alamat di Jl. Dr. Siwabessy, Kelurahan Wainitu RT. 002 / RW. 004 Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai **semula Tergugat IX sekarang Turut Terbanding**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 47/PDT/2018/PT AMB, tanggal 12 Oktober 2016, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan memutus perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 7 Agustus 2018, Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb., dan surat-surat pemeriksaan lainnya yang terkait dalam perkara ini ;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Membaca gugatan Terbanding I semula Penggugat tanggal 26 Mei 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 26 Mei 2017 dibawah register Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb., telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

### **I. OBJEK SENGKETA.**

1. Sebidang tanah Perumahan seluas 500M<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi) yang terletak di Jl. Dr. Siwabessy, Kelurahan Wainitu RT. 002 / RW. 004 Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor : 1335 ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor : 1027;
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Keluarga C. Ang.;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan dulunya Toko Aneka Bangunan, tetapi Sekarang dengan Rumah Makan Dopot Hongkong.;
2. Sebuah Bangunan Rumah Tua berbentuk Permanen yang berdiri diatas bidang tanah yang terletak di Jl. Dr. Siwabessy, Kelurahan Wainitu RT. 002 / RW. 004 Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon ;

### **II. ALASAN-ALASAN GUGATAN PENGGUGAT.**

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah berukuran kurang lebih 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Kelurahan Jalan dr. Siwabessy Kelurahan Wainitu RT. 002 / RW. 004 Kecamatan Nusaniwe

Hal 3 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Ambon, sesuai Surat Keterangan No. 16 / KT / KW / XI / 2010 tertanggal 19 November 20120 ;

2. Bahwa asal mulanya Penggugat memiliki bidang tanah yang dijadikan Objek Sengketa dalam perkara ini adalah, Penggugat mempunyai adik kandung yang bernama Ny. WATNAWATY JUFRI / IBRAHIM yang memiliki Objek Sengketa, mendapat pembagian dari Orang Tuanya yang bernama : IBRAHIM TALLI, yang juga adalah Ayah kandung dari Penggugat ;
3. Bahwa, telah terjadi perbuatan hukum antara Ny. WATNAWATY JUFRI / IBRAHIM dengan Penggugat ditahun 2010, yaitu Ny. WATNAWATY JUFRI / IBRAHIM melepaskan haknya atas Objek Sengketa dan memberikan kepada Penggugat, sesuai Surat Pelepasan Hak Utama tertanggal 18 Nopember 2010, dan mulai saat itu Objek Sengketa menjadi milik Penggugat ;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat, Tergugat I telah melakukan Perjanjian sewa menyewa bidang tanah berukuran kurang lebih 3 x 3 M<sup>2</sup> (tiga kali tiga meter persegi) di dalam Objek Seketa, dan diatas bidang tanah yang disewakan itu Tergugat II membangun bangunan rumah, untuk disatukan dengan bangunan rumah milik Tergugat II ;
5. Bahwa selain itu, tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat, Tergugat I telah melakukan perjanjian sewe menyewa bangunan rumah milik Penggugat (yang berada dalam Objek Sengketa), dengan Tergugat IV sampai dengan Tergugat VIII sehingga Tergugat IV sampai dengan Tergugat VIII masuk mendiami dan menguasai Objek Sengketa ;
6. Bahwa selanjutnya, pada bahagian Barat dari tanah yang merupakan Objek Sengketa, masuk tergugat IX dan Tergugat X secara diam-diam masuk Objek Sengketa,dan membangun rumah tinggal dan tinggal disana yang ukuran bangunan mereka masing-masing adalah :
  - Tergugat IX membangun bangunan kurang yang besarnya lebih 6 m x 5 m, dan ;
  - Tergugat X membanguna bangunan rumah yang besarnya kurang lebih 10 m x 5 m ;
7. Bahwa perbuatan Tergugat I dengan Tergugat II sampai dengan tergugat VIII yang melakukan sewa-menyewakan Objek Sengketa seperti yang dikedepankan di atas kemudian Tergugat IX dan Tergugat X masuk menguasai objek sengketa dan membangun rumah tinggal

Hal 4 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mereka, adalah perbuatan melawan hak dari Penggugat sekaligus merupakan perbuatan melawan hukum, karena itu Tergugat I sampai dengan Tergugat X harus dihukum untuk keluar meninggalkan Objek Sengketa, dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman tanpa ada ikatan apapun, maupun tanpa ada beban dan atau kewajiban apapun dari pihak manapun, pandang perlu dengan meminta bantuan dari aparat keamanan ;

8. Bahwa perbuatan sewa-menyewa yang dilakukan Tergugat I dengan Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII, adalah perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian yang di alami oleh Penggugat, karena sejak para tergugat I dengan Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII melakukan perjanjian sewa-menyewa kemudian Tergugat II sampai dengan Tergugat VIII mendiami dan menguasai Objek Sengketa, seperti yang dikatakan di atas, membuat Penggugat mengalami kerugian, yaitu Penggugat tidak dapat menguasai dan menenpati serta menggunakan Objek Sengketa, baik bidang tanah maupun bangunan rumah yang berdiri diatas tanah objek sengketa ;

Bahwa hal yang sama juga terhadap Tergugat IX dan Tergugat X, yang masuk tanpa meminta ijin dan atau mendapat kuasa dari Penggugat, telah menimbulkan kerugian yang di alami oleh Penggugat, karena Penggugat tidak dapat menguasai dan menempati serta menggunakan Objek Sengketa khususnya bidang tanah tempat Tergugat IX dan Tergugat X mendirikan rumah tinggal mereka ;

9. Bahwa dikatakan Penggugat mengalami kerugian karena, ditahun 2010 apabila Penggugat secara fisik mengasau objek sengketa, maka pada bulan Desember 2010 Penggugat akan menyewakan bangunan dan tanah tersebut kepada pihak ketiga, dengan perincian satu tahun pihak ke tiga akan membayar kepada Penggugat Rp. 12.000.000.00 (dua belas juta rupiah) dengan perincian satu bulan dikenakan biaya sewa sebesar Rp. 1.000.000.00, (satu juta rupiah) ;
10. Bahwa dengan dikuasainya Objek Sengketa oleh para Tergugat, yang kalau dihitung dari pengausaan Objek Sengketa oleh Penggugat sejak tahun 2010, maka Penggugat secara fisik tidak dapat menguasai Objek Sengketa dari bulan Desember tahun 2010 sampai dengan sekarang sudah terhitung Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati Objek Sengketa selama 6 (enam) Tahun 6 (enam) bulan, dengan demikian Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 78.000.000.00 (tujuh puluh

Hal 5 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

delapan juta rupiah) yang diperoleh dari penerimaan 1 bulan sebesar Rp. 1.000.000.00, (satu juta rupiah) dikalikan dengan 6 (enam) Tahun 6 (enam) bulan atau 78 (tujuh puluh delapan) bulan ;

11. Bahwa mengingat Objek Sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat X jangan sampai dialihkan oleh Tergugat I maupun Tergugat II sampai dengan Tergugat X kepada pihak ketiga dalam bentuk apapun, atau mengalami perubahan yang dapat membawa kerugian besar lagi bagi Penggugat sebagai pemilik sah Objek Sengketa, maka Penggugat memohon kepada Bapak ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang menyidangkan dan mengadili perkara ini untuk dapat meletakkan sita jaminan (Revindicatori beslaag) atas Objek Sengketa sebelum perkara ini diperiksa dan atau diputuskan;
12. Bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II, sampai dengan Tergugat X nanti mau secara sukarela memenuhi isi putusan ini, mohon agar Tergugat I dan Tergugat II di hukum membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000.- (Satau juta rupiah) setiap hari, setiap mereka lalai memenuhi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;
13. Bahwa karena gugatan Penggugat ini penggugat ajukan didasarkan pada bukti-bukti yang nyata dan berkekuatan hokum yang tidak dapat disangkal lagi oleh Para Tergugat maka berdasarkan Pasal 180 HIR (Pasal 191 Rbg) mohon kiranya dilaksanakan putusan terlebih dahulu (Uitoerbaar Bij Vooraad) walau ada banding, kasasi dan verset ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat yang dikedepankan di atas, maka Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis hakim yang menyidangkan dan mengadili Perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

## **I. DALAM PROVISI :**

Mohon dilakukan sita jaminan atas Objek Sengketa ;

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

### **A. PRIMAIR :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti surat yang diajukan Penggugat pada persidangan dipengadilan dalam perkara ini ;
3. Menyatakan sah menurut hukum Objek Sengketa adalah milik Penggugat ;

Hal 6 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan Perbuatan Tergugat I menyewakan tanah kepada Tergugat II dan bangunan kepada Tergugat III sampai dengan Tergugat VIII adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan Perbuatan Tergugat IX yang masuk dan menguasai sebahagian kecil didalam Objek Sengketa yang luasnya kurang lebih 6 m x 5 m, dan Tergugat X yang masuk dan menguasai sebahagian kecil didalam Objek sengketa yang luasnya kurang lebih 10 m x 5 m, dan membangun bangunan rumah tinggal mereka masing-masing adalah perbuatan melawan hukum ;
6. Menghukum para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat X) atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat I, atau siapapun juga untuk segera mengosongkan objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman dan lestari tanpa ada ikatan apapun, maupun tanpa ada beban dan atau kewajiban apapun dari pihak manapun, pandang perlu dengan meminta bantuan dari aparat keamanan ;
7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Revindicatoir beslaag) yang dimohonkan ;
8. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat X untuk membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp.1.000.000.- (satu juta rupiah) setiap hari, setiap mereka lalai memenuhi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan ;
9. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat X secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

## B. SUBSIDAIR:

- Jika Pengadilan Negeri berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang menurut pengadilan dalam peradilan yang baik adalah patut dan adil ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I,II ,III, IV, V, VI, VII, VIII, X memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI

#### 1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Pluris Litis Consortium).

Bahwa Tergugat I memperoleh obyek sengketa dengan cara membeli dari keluarga de Young. Dalam hal ini dari Ny. Annie Manuputty de Young, dimana perbuatan hukum tersebut diketahui atau disetujui oleh para ahli waris lainnya yang adalah persil tanah Eigendom Verfonding 961 ;

Hal 7 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa agar membuat gugatan ini sempurna, seharusnya menarik para ahli waris dari almarhum Hendrik Levinus de Young dimana Eigendom Verponding 961 terdaftar atas namanya dan telah pula di konversi. Dalam perkara ini baik sebagai Tergugat maupun sebagai Turut Tergugat tidak diikutsertakan. Bahwa oleh karena pemegang hak terhadap obyek sengketa tidak diikutsertakan maka secara yuridis formal gugatan tersebut kurang pihak dan terhadap gugatan kurang pihak tersebut secara yurisdia harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum menggugat (tidak memiliki legal standing) ;

Bahwa seseorang dinyatakan berhak atau memiliki hak atas tanah suatu benda haruslah memiliki alas hak atau bukti hak bila harus hal itu dibuktikan dengan kwitansi para pemberi harus memiliki alas hak apabila tidak maka kebenaran dari isi kwitansi itu perlu dipertanyakan. Apakah yang memberikan atau melepaskan tersebut ada memiliki bukti hak/alas hak ;

Bahwa dalam gugatan Penggugat dalam perkara ini terhadap obyek sengketa telah terjadi pelepasan hak dari Ny. Watnawaty Jufri Ibrahim yang menjadi alas hak dalam hal ini bukanlah pelepasan hak di tahun 2010 tetapi bukti hak (alas hak) atas obyek pelepasan itu yang menjadi bukti hak atau alas hak. Bila bukti hak atau alas hak dari pelepasan hak tahun 2010 tidak ada maka perbuatan hukum tersebut adalah sia-sia dan sehubungan dengan itu maka bila alas hak atau bukti hak pelepasan tahun 2010 tidak ada maka Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk menggugat, maka secara yuridis gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa adalah tidak benar bila Penggugat berdalil ada memiliki sebidang tanah 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) sebab kepemilikan seseorang terhadap suatu benda paling tidak harus secara de facto dan de yure hal ini akan dibuktikan nanti pada tingkat pembuktian ;
2. Bahwa bila benar persil tanah 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) pernah dimiliki dan ditempati oleh Ny. Watnawaty Jufri Ibrahim maka adalah kewajiban Penggugat nanti harus membuktikan dari mana Ny. Watnawaty Jufri Ibrahim memperoleh persil tanah 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) tersebut, bila tidak Penggugat cuma berkamuflase saja ;

Hal 8 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB

### Disclaimer

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





3. Bahwa perbuatan antara Ny. Watnawaty Jufry Ibrahim dengan Penggugat merupakan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah dimana undang-undang mengatur dan mengharuskan bila terjadi perbuatan hukum peralihan hak atas tanah itu harus terjadi didepan Pejabat dalam hal ini PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah) bila tidak perbuatan hukum itu mubazir ;
4. Bahwa Tergugat I adalah pemilik sah terhadap obyek sengketa dalam hal ini persil tanah 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) maka adalah Tergugat I memberikan ijin baik oleh Tergugat II maupun Tergugat-Tergugat lainnya untuk tinggal dan atau membangun tempa usahanya. Bila Penggugat merasa berhak atas persil tanah tersebut baik sebagian ataupun keseluruhan dapat ditempuh upaya hukum dalam laporan pidana tentang penyerobotan ataupun penggelapan hal ini tidak mungkin dilakukan Penggugat sebab tidak memiliki alas hak/bukti hak apapun ;
5. Bahwa Para Tergugat lainnya bukan Tergugat II adalah penghuni kost (kamar sewa) maka adalah berlebihan bila Tergugat-Tergugat ini ditarik dalam perkara dimaksud ;
6. Bahwa Tergugat IX sudah lama tidak berada di dalam obyek sengketa perkara ini dan Tergugat X jauh sebelum konflik kemanusiaan di Maluku khususnya di Kota Ambon telah lebih dulu menempati obyek sengketa atau oleh oleh Penggugat disebut persil tanah 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) dan mereka masing-masing mendapat hak secara langsung dari almarhum Hendrikus Levinus de Young semasa hidupnya sebagai pemegang hak terhadap Eigendom Verfonding 961 yang telah dikuatkan didalam Putusan MARI yang tak terbantahkan lagi ;
7. Bahwa baik Tergugat I maupun Tergugat II sampai Tergugat VIII dan Tergugat X masing-masing Tergugat menguasai obyek sengketa perkara ini baik sebagian atau keseluruhan dengan etikad baik dan dengan prosedur sebagaimana yang dikehendaki oleh undang-undang oleh sebab itu bila perbuatan Tergugat-Tergugat tersebut oleh Penggugat disebut sebagai perbuatan yang melawan hukum adalah keliru ;
8. Bahwa perbuatan sewa menyewa yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat-Tergugat lain baik itu berupa sewa tanah, bangunan atau sewa kamar-kamar kos adalah hak Tergugat I, bila Penggugat merasa dirugikan dalam hal ini dapatlah ditempuh upaya hukum secara pidana tentang penggelapan, penipuan dan sebagainya dan dalam suatu gugatan bila dituntut kerugian yang diakibatkan oleh salah satu pihak

Hal 9 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- haruslah dituntut secara sistematis bahkan dengan menyebutkan perkiraan kerugian hal mana tidak dijamin oleh Hukum Acara Perdata ;
9. Bahwa point ini merupakan hal-hal yang diulang pada point 8 maka tanggapan kami adalah dengan point 8 penjelasan kami ;
  10. Bahwa point ini adalah alibi Penggugat semata sebab irasinal mana bisa secara de facto objek dikuasai oleh orang lain Penggugat dapat menyerahkannya kepada pihak ketiga ;
  11. Bahwa apapun yang dikemukakan Penggugat tentang kerugian yang dialami itu adalah hak Penggugat yang nantinya dibuktikan oleh Penggugat hal ini bukan Tergugat akui tapi menolaknya dan menyerahkan pada pertimbangan hukum Majelis Hakim nantinya ;
  12. Bahwa terhadap revindikatoir beslaag atau sita jamin terhadap obyek sengketa permetaan ini tidak mendasar, sebab perkara ini biasa-biasa saja tidak ada yang istimewa tidak ada yang perlu dikuatkan, tidak ada hal-hal yang setidaknya mendesak hingga terhadap obyek sengketa harus diletakkan sita jamin dan sebagainya sebab obyek sengketa perkara ini persil tanah yang diatasnya terdapat bangunan permanen yang dijadikan kamar kos-kosan oleh Para Tergugat lainnya. Tetapi yang penting dalam hal ini apakah Penggugat dapat menunjukkan bukti-bukti hak atau alas hak terhadap obyek sengketa setidaknya sebelumnya sebelum perkara ini disidangkan atau sementara disidangkan Penggugat terlebih dahulu mengajukan bukti-bukti awal untuk mejadi pertimbangan Majelis Hakim ;
  13. Bahwa tuntutan Dwangsom ini agar Tergugat I-II dan Tergugat X secara tanggung renteng membayar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per harinya terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap apabila Tergugat lalai melaksanakannya hal ini adalah sia-sia saja asal Penggugat dapat membuktikan kepemilikan obyek sengketa perkara ini adalah miliknya hal ini adalah jauh panggang dari api ;
  14. Bahwa permintaan Uitvoerbaar Bij Vooraad atau putusan serta merta dimana putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat melakukan upaya Banding dan Kasasi hal ini memang enak didengar tetapi sulit dilaksanakan MARI sangat berhati-hati terhadap putusan seperti ini dengan demikian timbul pertanyaan bukti apakah yang dimiliki Penggugat yang telah diuji secara yuridis dalam suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

Hal 10 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bila terhadap point-point gugatan Penggugat I sampai XIV pada prinsipnya kami Tergugat menolaknya dan menyerahkannya pada pertimbangan hukm Majelis Hakim, terkecuali terhadap hal-hal secara nyata-nyata kami akui ;

16. Bahwa apa yang sudah kami uraikan pada eksepsi kami bila ada hal-hal yang ada relevansinya dengan jawaban-jawab kami kiranya Majelis Hakim tidak menanggapinya bahagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban kami ;

Berdasarkan apa yang kami uraikan pada eksepsi dan jawaban kami ini dengan keterbatasan dan kerendahan kiranya Majelis Hakim dapat menerimanya dan mempertimbangkan untuk nantinya menjadi suatu putusan yang baik dan berkeadilan Penggugat mohonkan putusan mana berupa :

## I. Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat ;

## II. Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak, setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;

Menimbang, bahwa Tergugat IX tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan putusan pada tanggal 7 Agustus 20217 Nomor : 112/Pdt.G/2017/PN.Amb, dengan amar sebagai berikut :

## M E N G A D I L I

### DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat.

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, VIII, X.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti surat yang diajukan Penggugat pada persidangan di pengadilan ini.
3. Menyatakan sah menurut hukum obyek sengketa adalah milik Penggugat.
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I menyewakan tanah kepada Tergugat II dan bangunan kepada Tergugat III sampai dengan Tergugat VIII adalah perbuatan melawan hukum.

Hal 11 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan perbuatan Tergugat IX yang masuk dan menguasai sebagian kecil didalam obyek sengketa yang luasnya kurang lebih 6m x 5m dan Tergugat X yang masuk dan menguasai sebahagian kecil didalam obyek sengketa seluas 10m x 5m dan membangun bangunan rumah tinggal mereka masing-masing adalah Perbuatan Melawan Hukum.
6. Menghukum Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan Tergugat X) ataupun siapa yang mendapat hak dari Tergugat I atau siapapun juga untuk segera mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong, aman dan lestari tanpa ada ikatan apapun, maupun tanpa ada beban dan atau kewajiban apapun dari pihak manapun, pandang perlu dengan meminta bantuan aparat keamanan.
7. Menghukum Tergugat I sampai dengan Tergugat X untuk membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari, setiap mereka lalai memenuhi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp.7.259.000,- (tujuh juta dua ratus lima puluh sembilan ribu rupiah).
9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 20 Agustus 2018, Nomor : 21/Banding/Pdt.G/2018/PN.Amb, yang menyatakan bahwa Kuasa Hukum Tergugat I.II.III.IV.V.VI.VII.VIII dan X, telah mengajukan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 112/Pdt.G/2017/PN Amb, tanggal 7 Agustus 2018 untuk diperiksa ditingkat Banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 112/Pdt.G/2017/PN.Amb, yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut masing-masing telah diberitahukan secara seksama kepada Pihak Kuasa Terbanding I semula Kuasa Penggugat, Tergugat IX, pada tanggal 27 Agustus 2018 ;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan X , tanggal 2 Oktober 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 3 Oktober 2018, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan masing-masing kepada Kuasa Terbanding I

Hal 12 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB



semula Kuasa Penggugat, Tergugat IX pada tanggal 04 Oktober 2018 dan pada tanggal 3 Oktober 2018 ;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Kuasa Hukum Penggugat, tanggal Oktober 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 12 Oktober 2018, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Kuasa Hukum Tergugat I < II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat X pada tanggal 15 Oktober 2018 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara ( inzage ) Nomor : 112/Pdt.G/2017/PN.Amb, yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ambon dan telah diberitahukan masing-masing kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Kuasa Hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat X pada tanggal 27 September 2018, dan kepada Kuasa Terbanding I semula Kuasa Penggugat pada tanggal 6 September 2018, Tergugat IX masing-masing tertanggal 3 September 2018, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari ;

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang, bahwa Permohonan Banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat X 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 Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat X telah mengajukan keberatan dan alasan-alasan dalam memori bandingnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya Nomor: 112/Pdt.G/2017/PN.Amb tertanggal, 7 Agustus 2018 banyak mengandung salah dan keliru baik pertimbangannya maupun pada putusannya terhadap eksepsi maupun pokok perkara ini hal mana dapat Pemohon Banding uraikan sebagai berikut :

#### **I. TENTANG EKSEPSI TERGUGAT**

1. Bahwa dalam perkara Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb dimana jawaban Tergugat dimaksud yang kini adalah Pembanding bahwa gugatan Penggugat kini Terbanding kurang pihak dengan penjelasan/argument sebagai berikut :

Hal 13 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I Ricky Ferdinandus menyewa dengan titel ikatan jual beli persil tanah plus bangunan milik almarhum Hendrik Levianus de Young yang dilakukan oleh ahli warisnya yaitu Ny.Annie Manuputy/de Young dan ketiga anaknya. Bahwa sewa menyewa ini dengan titel ikatan jual beli sudah berlangsung cukup lama  $\pm 10$  tahun namun realisasi dari ikatan jual beli antara Ny.Annie Manuputy/de Young dan ketiga anaknya dengan Ricky Ferdinandus belum teralisasi maka secara yuridis tanah plus bangunan yang disewa dengan titel ikatan jual beli tersebut adalah masih syah secara hukum milik ny.Annie Manuputy/de Young dan ketiga anaknya. Bahwa kemudian Ny.Salma Sawal dulu Penggugat kini Terbanding menggugat Ricky Ferdinandus sebagai Tergugat I dengan dalil telah menguasai sebagian dari objek sengketa perkara Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb dan telah memberi ijin manfaat kepada Tergugat II s/d VIII masing-masing sebagai penyewa kamar kost (indkost).

Bahwa oleh karena objek sengketa atau sebagian objek sengketa perkara Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb masih syah menurut hukum adalah milik Ny.Annie Manuputy/de Young dan ketiga anaknya, dan Ricky Ferdinandus hanya sebagai penyewa (lihat bukti T.I).Maka secara yuridis formal bila Ricky Ferdinandus digugat dalam perkara dimaksud yang hanya sebagai penerima hak dengan tidak ada ikatan jual beli maka si pemberi kuasa dalam hal ini Ny.Annie Manuputy/de Young dan ketiga anaknya harus pula digugat baik sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat dalam perkara dimaksud. Bahwa oleh karena Ny.Annie Manuputy / de Young dan ketiga anaknya sebagai pemilik yang memberikan hak kepada Tergugat I Ricky Ferdinandus tidak turut digugat dalam perkara tersebut maka jelas secara yuridis formal gugatan perkara dimaksud kurang pihak.

2. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Ambon dalam pertimbangan hukumnya dan putusannya dalam perkara Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb tertanggal, 7 Agustus 2018 menyampingkan eksepsi Tergugat kini Pemanding yang menyebutkan gugatan Penggugat dalam perkara dimaksud sudah tepat Hakim Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya tersebut berpedoman pada *Yuriprudensi* Mahkamah Agung RI Nomor 4 K /Sip/1958 tertanggal, 13 Desember 1958 yang menegaskan "Untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak yang harus ada diperselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara" yang intinya pemahaman Majelis Hakim Pengadilan Ambon dalam

Hal 14 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB

#### Disclaimer

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



putusannya tersebut Penggugatlah yang mempunyai kewenangan mutlak untuk menentukan Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara perdata ini.

Pemahaman Majelis Hakim dalam hal ini adalah keliru sebab untuk menentukan Tergugat dalam suatu perkara Perdata selain ada perselisihan hukum yang harus diperhatikan ada tidaknya relevansi hukum antara Tergugat dan objek yang akan digugat.

Bahwa dalam perkara perdata Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb Tergugat I Ricky Ferdinandus digugat sebab secara de facto, Tergugat I tersebut menguasai dan memanfaatkan objek sengketa perkara ini. Dalam pembuktian telah dibuktikan bahwa Tergugat I Ricky Ferdinandus memperoleh hak dari Ny Annie Manuputy/de Young dan ketiga anaknya (Bukti T.1) dengan demikian secara yuridis material Tergugat I Ricky Ferdinandus adalah orang yang mendapat hak atau pengguna belaka sementara sebagai pemilik (Egenard) adalah Ny.Annie Manuputy/ de Young dan ketiga anaknya sebab hak yang ada pada Tergugat I Ricky Ferdinandus ada dengan titel hak sewa (pengguna) saja sebab ikatan jual beli adalah sebuah pernyataan akan membeli belum di beli. Bahwa adalah tidak dapat dibenarkan oleh Hukum apabila dalam suatu perkara perdata digugat hanya penyewa atau orang yang menyatakan akan membeli sementara pemilik (Egenard) tidak digugat dimana Hakim dalam pertimbangan hukumnya dan putusannya membenarkan cukup menggugat penyewa (pengguna) sedangkan pemilik (egenard) tidak perlu sebab Penggugatlah yang menentukan siapa-siapa saja yang harus digugat dalam suatu perkara perdata. Pemahaman ini bila diterapkan dalam perkara ini adalah keliru.

Bahwa Tergugat dalam eksepsinya bersikeras sebab dengan tidak ditariknya pemilik (egenard) objek sengketa perkara dimaksud dan hanya menggugat penyewa/pengguna saja maka perkara ini adalah kurang pihak.

3. Bahwa bukti T.2 adalah Surat Bukti Pelepasan Hakatas tanah tertanggal, 1 Maret 2002 merupakan pelepasan hakatas tanah yaitu sebagian dari objek sengketa perkara ini dari Hendrik Levianus de Young semasa hidupnya kepada Tergugat X Hengky Uruilal. Oleh karena penerima hibah (pelepasan hak atas tanah) lihat bukti T.2.Digugatan tersebut tidak digugat orang memberi hak tetapi yang digugat hanya orang yang mendapat hak sementara Pemberi hak tidak digugat dimana Hengky

Hal 15 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB



Uriulal dalam perkara Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb sebagai Tergugat X, dan apabila pemberi (Pelepasan hak atas tanah) tersebut tidak digugat sebagai salah satu Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara dimaksud, maka secara yuridis formal perkara dimaksud tidak komplit atau dalam hal ini perkara dimaksud kurang pihak.

Bahwa dalam putusan dan pertimbangan hukumnya Hakim Pengadilan Negeri Ambon dalam putusan perkara dimaksud sama sekali tidak mempertimbangkan kedudukan hukum dan relefansinya yuridis Tergugat X dengan objek sengketa perkara ini tentang asal muasal penguasaan/pemanfaatan sebagaimana objek sengketa perkara ini sebab Hakim Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya dimaksud berpedoman bahwa Penggugatlah yang menentukan siapa-siapa saja yang dapat ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini, pertimbangan hukum mana adalah kurang cermat sebab ada pihak-pihak lain yang memiliki relefansi yuridis dengan objek sengketa perkara dimaksud yang secara yuridis formal harus ditarik sebagai Tergugat perkara ini.

4. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb tertanggal, 7 Agustus 2018 tidak cermat dan teliti dalam mempertimbangkan eksepsi Tergugat yang menyebutkan Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* sebab dalam dalil gugatan Penggugat di dalil objek sengketa perkara ini Penggugat peroleh dari Ny.Watnawaty Jufri Ibrahim yang didasari bukti P.IV yaitu surat pelepasan hak utama dari Ny.Waynawaty Jufri Ibrahim kepada Ny. Salma Sawal. Hakim Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya tidak cermat dan tidak teliti sebab pada Bukti P.IV dimaksud ditanda tangani sebagai Pihak I (Pembeli) adalah Ny.Salma Sawal dan sebagai Pihak II juga Ny.Salma Sawla. Hal inibisa terjadi apabila Ny.Salma Salwa telah lebih dahulu mendapat hak atau limpahan hak untuk melakukan peralihan hak terhadap objek sengketa dalam perkara ini baik untuk dirinya maupun untuk orang lain. Bahwa oleh karena surat kuasa khusus dari Ny.Watmawaty Jufri Ibrahim kepada Ny.Salma Sawal untuk mengalihkan dan menghibahkan atau melepaskan hak ny.Watmawaty Jufri Ibrahim terhadap objek sengketa baik kepada Ny.Salma Sawal (Penggugat) atau siapa saja maka secara yuridis Ny.Salma Salwa Penggugat dalam perkara ini tidak memiliki hak apapun untuk menggugat dalam perkara ini. Dengan demikian Penggugat Ny.Salma Sawal tidak mempunyai *legal standing* dalam perkara ini.

Hal 16 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB



Bahwa berdasarkan apa yang telah Pemohon Banding uraikan tersebut diatas bahwa gugatan Penggugat dalam perkara Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal, 7 Agustus 2018 adalah kurang pihak (Plurislitis consortin) sebab ada pihak-pihak yang mempunyai relefansi dengan objek sengketa yang tidak digugat dalam perkara dimaksud demikian pula perkara ini Penggugat tidak memiliki *Legal Standing* untuk menggugat sebab objek sengketa sesuai dalil Penggugat adalah milik Ny.Watmawaty Jufri Ibrahim yang diberikan kepada Penggugat berdasarkan bukti P.IV yaitu Surat Penyerahan Hak utama dimana bukti tersebut sebagai Pihak I yang menyerahkan adalah ny.Salma Sawal dan Pihak II yang menerima juga Ny.Salma Sawal dengan demikian surat ini (Bukti P.IV) bertentangan dengan hukum atau cacat yuridis.

Bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dapat dibuktikan dalam perkara ini bahwa gugatan Penggugat kini Terbanding kurang pihak dan tidak memiliki *Legal Satanding* maka sudah selayaknya putusan ini pada tingkat banding diputuskan dinyatakan gugatan Penggugat kini Terbanding tidak dapat diterima.

## II. TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa gugatan Penggugat perkara Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb didalilkan oleh Penggugat kini Terbanding bahwa objek sengketa adalah tanah bekas *Eigendom verfonding* 962 yang telah jatuh tempo dan telah menjadi tanah Negara hal ini dibantah oleh Tergugat kini Terbanding yang dalam jawaban menyatakan objek sengketa bukan berada pada tanah *Eigedom verfonding* 962 tetapi pada *Eigedom verfonding* no.961.

Bahwa untuk membuktikan hal ini harus dilakukan pengembalian batas-batas secara kadestral antara kedua *Eigedom verfonding* tersebut supaya dapat ditentukan objek sengketa perkara Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb berada pada *Eigedom verfonding* Nomor 961 atau Nomor 962. Bahwa dalam pembuktiannya Penggugat tidak pernah melakukan permintaan pada Badan Pertanahan Nasional untuk secara kadestral untuk mendapat kepastiannya apakah objek sengketa perkara dimaksud berada pada *Eigedom verfonding* Nomor 961 atau Nomor 962. Bahwa kemudian Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada putusannya telah memutuskan perkara ini tanpa meminta Badan Pertanahan Nasional yang berkompoten untuk menentukan tepat dan letak kedudukan (keberadaan)

Hal 17 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB



suatu *Eigedom verfonding* maka jelas putusan Pengadilan Negeri Ambon tersebt sama sekali tidak dan kurang cermat serta teliti putusan mana patut dibatalkan.

Bahwa untuk membuktikan tepat dan letak suatu *Eigedom verfonding* harus dibuktikan dengan adanya *meetbrief* bila tidak tepat dan letak suatu *Eigedom verfonding* adalah kabur dan tidak tepat. Dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara ini adalah membenarkan dalil gugatan Penggugat dalam menentukan suatu *Eigedom verfonding* tanpa *Meetbrief* hanya suatu tafsiran yang tidak yuridis. Hal ini sangat bertentangan dengan hukum Pertanahan.

2. Bahwa Hakim Pengadilan Negeri Ambon telah keliru dalam mempertimbangkan bukti-bukti dalam perkara ini.

Bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah membuktikan 7 buah bukti surat dan 2 orang saksi. Bukti P.I, P.II, dan P.III adalah bukti foto copy belaka tidak ada aslinya. Dalam pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Ambon dimana dalam putusannya menerima bukti P.I, P.II dan P.III sebagai bukti yang syah dan berkekuatan hukum dengan pertimbangan bahwa ketiga surat bukti P.I, P.II, dan P.III ada relevansinya dengan bukti P.V. Sementara bila di teliti dengan cermat pada bukti P.V sama sekali tidak menjelaskan tentang bukti P.I, P.II, dan P.III dengan demikian ditegaskan disini antara bukti P.I, P.II, dan P.III sama sekali tidak ada relevansinya dengan bukti P.V.

Bahwa dalam Hukum Acara suatu bukti yang memenuhi syarat pembuktian haruslah bukti foto copy yang dibuktikan dengan aslinya di depan persidangan pada saat siding pembuktian. Bahwa dalam pembuktian perkara ini Hakim Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya telah menerima dan mempertimbangkan bukti foto copy yang hanya di legalisir oleh Instansi yang bersangkutan yang tidak ada aslinya. Bahwa dengan menerima dan mempertimbangkan sebagai bukti yang memenuhi persyaratan pembuktian dalam suatu perkara perdata sementara bukti yang diajukan dalam perkara dimaksud hanya berupa foto copy yang tidak ada aslinya jelas Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya jelas telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dengan demikian putusan dan pertimbangan hukum yang demikian haruslah ditolak.

Bahwa oleh karena Hakim Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb tertanggal, 7 Agustus 2018 telah

Hal 18 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB





menerima dan menyatakan syah dan berkekuatan hukum tetap terhadap bukti-bukti Penggugat dalam hal ini termasuk pula bukti P.I, P.II, dan P.III yang tidak ada aslinya adalah hal yang keliru dan bertentangan dengan Hukum Acara Perdata maka putusan mana harus dibatalkan dalam pemeriksaantingkat Banding perkara ini.

3. Bahwa dengan menyampingkan bukti-bukti yang diajukan Tergugat dalam mmebuktikan dalil-dalil sangkalan, maka Hakim Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya perkara ini sama sekali tidak cermat.

Bahwa bukti T.III, T.IV, dan T.V yang diajukan Tergugat hal ini membuktikan bahwa objek sengketa perkara Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb pernah disengketakan dalam perkara perdata Nomor 79/Pdt.G/2009/PN.AB dan sudah mempunyai kekuatan hokum tetap dan telah pula dieksekusi. Bahwa untuk membuktikan apakah objek sengketa Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb adalah identic dengan objek sengketa Nomor 79/Pdt.G/2009/PN.AB maka Tergugat telah buktikan dengan bukti T.VI yang merupakan Sertifikat Hak Milik no.1117 dan pada gambar situasi atau surat ukur dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1117 jelas tergambar rumah yang merupakan objek sengketa perkara Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb maka dalam hal ini Hakim Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya tersebut telah keliru dan tidak cermat mempertimbangkan suatu objek sengketa yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dan sudah dieksekusi, hal ini bisa terjadi apabila Hakim Pengadilan Negeri

Ambon dalam putusannya tersebut lebih dahulu dapat membatalkan keputusan yang sudah mempunyai kekuatan hokum tetap yaitu Putusan Nomor 79/Pdt.G/2009/PN.AB tersebut.

Bahwa oleh karena Putusan pengadilan Nomor 79/Pdt.G/2009/PN.AB belum dibatalkan oleh suatu putusan Pengadilan manapun, maka adalah keliru dan bertentangan dengan hukum putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb tertanggal, 7 Agustus 2018. Dengan demikian maka adalah cukup beralasan bagi Hakim Pengadilan Tinggi Maluku yang memeriksa perkara Banding ini untk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb tertanggal, 7 Agustus 2018.

### III. PERTIMBANGAN-PERTIMBANGAN LAIN

Bahwa bila Hakim Tinggi yang memeriksa perkara Banding ini teliti dan cermat memeriksa kembali perkara ini pasti banyak ditemukan kekeliruan

*Hal 19 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB*



dan kesalahan Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan memutuskan perkara ini dan yang Pembanding uraikan tersebut di atas hanya merupakan sebagian saja tetapi masih banyak lagi yang belum diuraikan dalam memori Banding perkara ini yang merupakan kekeliruan dan kesalahan Hakim dalam hal ini.

Bahwa oleh karena itu bila Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa perkara Banding ini menemukan kekeliruan dan kesalahan yang lain dan mempunyai pertimbangan hukum yang lain dari apa yang Pemohon Banding uraikan tersebut di atas maka dalam hal ini Pemohon mohonkan pertimbangan lain yang adil dan bijaksana.

#### IV. KESIMPULAN

1. Pemohon Banding mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Maluku untuk dapat menerima permohonan Banding Pemohon ini dan memprosesnya sebagaimana mestinya.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb tertanggal, 7 Agustus 2018
3. Memberi dan mengambil putusan dalam putusan banding yaitu:
  - Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb tertanggal, 7 Agustus 2018 dan mengadili sendiri.
  - Menolak gugatan Penggugat kini Terbanding untuk seluruhnya.
4. Membebaskan semua biaya perkara ini disemua tingkatan kepada Penggugat kini Terbanding.
5. Mohon putusan lain yang adil seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I semula Kuasa Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut :

- I. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan telah memenuhi rasa keadilan ;
- II. Bahwa Terbanding Pada dasarnya hanya akan menanggapi dalil-dalil dari memori banding yang relevan yang terkait dengan apa yang menjadi keberatan dari Pembanding dalam memori bandingnya ;
- III. Bahwa terhadap dalil poin I.1 dan I.2 dari memori banding dari Pembanding dapat ditanggapi sebagai berikut :

Bahwa dalil Pembanding adalah tidak tepat, dikarenakan berdasarkan Yurisprudensi tetap yakni **Putusan MA-RI Nomor 305 K/Sip/1971, tanggal 16 Juni 1971** berbunyi : **"hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan : siapa-siapa yang akan digugatnya."**

Hal 20 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB



Bahwa selain itu, jika Pembanding berdalih ada perikatan Jual Beli antara Ny. Annie Manuputty/De Jong dan ketiga anaknya dengan Ricky Ferdinandus (Tergugat I). Berdasarkan Ikatan Jual Beli tanggal 15 Januari 2015 (Vide Bukti T.1) bahwa berdasarkan fakta persidangan bahwa objek jual beli antara Tergugat I dengan Ny. Annie Manuputty dan ketiga anaknya adalah bukan di atas tanah Objek sengketa. Bahwa di dalam fakta persidangan berupa bukti-bukti tertulis Pembanding/Para Tergugat hanya terbukti tanah milik Hendrik Levinus De Yong yang telah dikonversi **hanya ex Eigendom Verponding 960 dan 961 dan telah dieksekusi** (Vide Bukti T.3, T.4 dan T.5) sedangkan berdasarkan ex eigendom 962 yang didalilkan Pembanding/Tergugat **yang katanya** juga dimiliki Levinus De Yong tidak pernah terbukti di persidangan, Bahwa saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding/Para Tergugat sendiri yakni **MAGDALENA PICARIMA** dan **ROBERT ANGWARMASSE** menerangkan bahwa tanah yang dieksekusi adalah tanah yang bukan objek sengketa saat ini akan tetapi letaknya di sebelah kali dan pasar Wainitu. Sehingga tepatlah Majelis Hakim Berkesimpulan bahwa objek sengketa bukanlah tanah ex eigendom 960 atau 961 milik Levinus De Yong, Jadi dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dalam penerapan hukumnya. Dengan demikian oleh karena berbeda objek jual belinya maka sah dan beralasan pula jika Penggugat/Terbanding tidak menarik Ny. Annie Manuputty De Yong dan ketiga anaknya sebagai Tergugat karena tidak ada hubungan hukum dengan perkara ini, tetapi hanya menarik Tergugat I dengan dasar penguasaan objek sengketa yang tanpa hak dan melawan hukum.

Bahwa selain itu, dalam eksepsi Pembanding/Para Tergugat mengemukakan dalil jual beli ataupun sewa yang masih memerlukan pembuktian pada pokok perkara sehingga beralasanlah jika Eksepsi dimaksud ditolak.

- IV Bahwa terhadap dalil Pembanding/Para Tergugat dalam Poin I.3 dapat ditanggapi sebagai berikut :

Bahwa dalil yang sama dengan tanggapan pada Poin III di atas, maka perlu kami pertegas lagi, bahwa Hendrik Levinus De Yong tidak digugat dalam perkara ini karena selain sudah almarhum, juga Pembanding/Para Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah milik Hendrik Levinus De Yong yang sudah dieksekusi juga termasuk Objek sengketa. Bahwa Pembanding/Para Tergugat hanya dapat membuktikan tanah ex

*Hal 21 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB*



eigendom 960 dan 961 yang sudah dieksekusi dan terbukti bidang eksekusinya bukan di atas tanah objek sengketa.

- V. Terhadap dalil Pembanding/Para Tergugat dalam Poin I.4 dapat ditanggapi sebagai berikut :

Bahwa apa yang diuraikan oleh Pembanding/Para Tergugat dalam jawaban adalah sangat bertolak belakang dengan uraian pada Memori Banding tentang legal standing Terbanding/Penggugat. Bahwa dalam Jawaban pada Poin Eksepsi, Pembanding/Para Tergugat telah mengakui telah terjadi pelepasan hak antara **Ny. Watnawaty Jufri Ibrahim dengan Penggugat** yang dibuktikan dengan pernyataan **“Bahwa dalam gugatan Penggugat dalam perkara ini terhadap objek sengketa telah terjadi pelepasan hak dari Ny. Watnawaty Jufri Ibrahim yang menjadi alas hak dalam ini bukanlah pelepasan hak di tahun 2010..”**

Kemudian pada sisi yang lain, perlu dipertegas bahwa, pada Surat Bukti P-4 tentang Surat Pelepasan Hak Utama yang diberikan dari **WATMAWATI JUFRI / IBRAHIM** kepada **NY. SALMA SAWAL** untuk berperan mengadakan perbuatan hukum berupa Pelepasan Hak Utama atas sebidang tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 962, sehingga **NY. SALMA SAWAL** mempunyai dua peran, yaitu peran pertama adalah melakukan tindakan untuk dan atas nama **WATMAWATI JUFRI / IBRAHIM**, untuk melepaskan hak utama dari **WATMAWATI JUFRI / IBRAHIM**, dan peran kedua adalah sebagai penerima hak utama untuk dan atas nama dirinya sendiri.

Dengan demikian Hakim Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara ini tidak keliru dalam penerapan hukum, atau tegasnya Hakim sangat cermat dan penuh ketelitian untuk menilai alat bukti Surat kemudian dikaitkan dengan keterangan para saksi yang diberikan di persidangan, untuk menilai dan menentukan bahwa Penggugat memiliki *Legal Standing*.

- VI. Terhadap dalil Pembanding/Para Tergugat dalam Poin II.1 dapat ditanggapi :

Bahwa sesuai asas hukum perdata **“Siapa yang mendalilkan sesuatu ataupun membantah sesuatu, maka yang mendalilkan ataupun membantah wajib membuktikan dalilnya (Vide Pasal 1865 KUH Perdata)”**, maka Terbanding/Penggugat hanya wajib membuktikan yang terbatas menjadi **dalil yang ada dalam gugatannya saja**.

Bahwa Pembanding/Tergugat melakukan pemutar balikan fakta dengan mengatakan dalam dalil gugatan, bahwa objek sengketa adalah **tanah**

Hal 22 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB



**bekas eigendom verponding 962**, padahal di dalam Gugatan Terbanding/Penggugat sama sekali tidak pernah menyinggung tentang Eigendom Verponding 962, selain hanya membuktikan objek sengketa adalah milik Terbanding/Penggugat. Jadi berdasar asas di atas yang hanya mewajibkan Terbanding/Penggugat membuktikan gugatan terbatas pada dalil gugatan saja dan tidak wajib untuk membuktikan tentang eigendom verponding 962, maka dengan demikian dasar alasan keberatan Pembanding/Para Tergugat pada Poin ini tidaklah beralasan.

VII. Bahwa terhadap dalil Pembanding/Para Tergugat pada Poin II.2 dapat ditanggapi :

Bahwa kami mengutip pendapat Majelis Hakim Pada Pengadilan Tingkat pertama halaman 25 Paragraf Pertama Baris Ke-12 yang berbunyi :

**“Dalam Putusan MARI No. 112 K/PDT/1996 “foto copy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh keterangan saksi dan alat bukti lainnya tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan (Perdata).”**

Bahwa dalam kaitan dengan bantahan dari Pemohon Banding (para Tergugat) tentang **bukti surat P-1, P-2 dan P-3**, perlu memberikan ketegasan bahwa **bukti surat P-1, P-2 dan P-3** adalah bukti surat yang produknya adalah Badan Pertanahan Kota Ambon, dalam kaitan dengan itu, walaupun bukti **bukti surat P-1, P-2 dan P-3** Foto Copy, tetapi bila dihubungkan dengan bukti Surat **P-5** menerangkan bukti P.1, P.2 dan P.3, dengan demikian bukti Surat **P-1, P-2 dan P-3**, tidak diragukan kebenarannya.

Selanjutnya dalam pertimbangan dari Hakim pada halaman yang sama paragraf kedua Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama melanjutkan **“Menimbang, bahwa bukti surat P-1, P-2 dan P-3 hanya foto copy tetapi berkaitan erat dengan bukti surat dari Kantor Pertanahan Kota Ambon tentang Surat Keterangan Nomor 1247/KET-81.71/N/2018 (Bukti P-6) yang menjelaskan tentang Bukti P-1, P-2 dan P-3. Selain itu dapat dihubungkan pula dengan bukti P.5 berupa Surat Keterangan Nomor 16/KT/KW/XI 2010 tertanggal 19 Nopember 2010 yang ditandatangani Lurah Wainitu. Bahwa hal ini diakui ketika Bapak YAN DOMINGGUS SUITELA, SSTP sebagai Mantan Lurah Wainitu dimintakan sebagai saksi di persidangan menerangkan tanah obyek sengketa yang di atasnya berdiri sebuah bangunan rumah tua berada di atas tanah Negara bekas Eigendom verponding 962.**

*Hal 23 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB*





Bahwa selanjutnya **Bukti P-4** tentang **Surat Pelepasan Hak Utama** menegaskan tentang adanya perbuatan hukum **Pelepasan Hak Utama** yang mana **Salma Sawal** bertindak untuk dan atas nama **NY. WATNAWATY JUFRI/IBRAHIM** sesuai **Surat Kuasa** melakukan **Pelepasan Hak Utama** atas sebidang tanah **Negara Bekas Eigendom Verponding Nomor 962 seb, dst...**

Bahwa dengan demikian walaupun bukti **P1, P2** dan **P3** merupakan bukti fotokopi akan tetapi telah dikuatkan/didukung dengan bukti lainnya serta keterangan saksi, maka sehingga dapat diterima menjadi alat bukti dan mempunyai kekuatan pembuktian.

Bahwa **Pembanding/Para Tergugat** menerangkan bukti **P.1, P.2** dan **P.3** tidak memiliki relevansi dengan **Bukti P.5** tanpa disertai dasar alasan yang kuat, dikarenakan dalam fakta persidangan terbukti **Bukti P.5** adalah menerangkan bukti **P.1, P.2** dan **P.3**.

VIII. Bahwa terhadap dalil **Pembanding/Para Tergugat** pada Poin **II.3** dapat ditanggapi :

Bahwa apa yang **Pembanding/Para Tergugat** tuangkan dalam **Memori Banding** ini adalah pemutar balikan fakta dan diibaratkan pada pepatah **“Jauh Panggang dari Api atau Jauh dalil bantahan dari fakta persidangan alias tidak nyambung”** dikatakan demikian karena **Bukti T-III, T-IV** dan **T-V** sama sekali tidak terkait dengan objek sengketa pada perkara ini. Selain itu **Bukti T-VI** berupa **Sertifikat Hak Milik Nomor 1117** telah sangat jelas menggambarkan bidang tanah untuk **ex Eigendom Verponding 960** dan **961** (Vide **Putusan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama Halaman 28**). Dan juga **Putusan Nomor 79/Pdt.G/2009/PN.AB** juga hanya menerangkan tentang **Tanah Ex Eigendom 960** dan **961**.

IX. Bahwa dari keseluruhan dalil **Pembanding/Para Tergugat** hanya mengungkapkan keberatan yang telah dijawab dengan tegas dan jelas dalam pertimbangan hukum **Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama**, tanpa dapat membantah pertimbangan **Hukum** dimaksud sekaligus menunjukan letak kesalahan ataupun kelemahannya.

Berdasarkan dalil-dalil yang kami uraikan di atas, kami mohon kiranya **Pengadilan Tinggi** yang memeriksa perkara ini, mengadili dan memutus sebagai berikut:

1. Menolak permohonan banding dari **Pembanding** untuk seluruhnya;
2. menguatkan **Putusan Pengadilan Negeri Ambon** tanggal **07 Agustus 2018** Nomor **112/Pdt.G/2017/PN.Amb**;

Hal 24 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Pemanding;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya Pengadilan memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Tergugat IX tidak mengajukan kontra memori banding ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempelajari secara seksama salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 112/PDT.G/2017/PN Amb tanggal 7 Agustus 2018, dihubungkan dengan surat-surat bukti kedua belah pihak , keterangan saksi-saksi kedua belah pihak, keterangan Ahli kedua belah pihak serta berita acara pemeriksaan persidangan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempelajari secara seksama salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 112/PDT.G/2017/PN Amb, tanggal 7 Agustus 2018, dalam mempertimbangkan dalil – dalil Eksepsi Tergugat I, II,III,IV,V,VI,VII,VIII dan X 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;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempelajari secara seksama salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 112/PDT.G/2017/PN Amb tanggal 7 Agustus 2018, dihubungkan dengan surat-surat bukti kedua belah pihak , keterangan saksi-saksi kedua belah pihak, keterangan Ahli kedua belah pihak serta berita acara pemeriksaan persidangan, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding tidak sependapat dengan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama karena telah salah dalam menilai fakta dan salah dalam menerapkan peraturan hukumnya, dengan alasan dan pendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283. RBg.(S. 1927-227.) Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu;

Hal 25 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa semula Penggugat sekarang Terbanding untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya dipersidangan mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-7 dan mengajukan 2 (dua) Orang saksi dan 1 (satu) Orang Ahli yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah atau janji;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dengan seksama salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 112/PDT.G/2017/PN Amb tanggal 7 Agustus 2018, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada halaman 30 paragraf 2 sampai dengan halaman 31 paragraf 1 dan paragraf 2 telah berkesimpulan bahwa obyek sengketa I sebidang tanah Perumahan seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Jl. Dr. Siwabessy Kelurahan Wainitu RT 002/RW 004 Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon dengan batas-batas : Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1335, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1027, Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga C Ang, Sebelah Selatan berbatasan dengan dulu Toko Aneka Bangunan, tetapi sekarang dengan Rumah Makan Depot Hongkong dan obyek sengketa II berupa sebuah bangunan rumah tua berbentuk permanen yang berdiri diatas bidang tanah yang terletak di Jl. Dr. Siwabessy Kelurahan Wainitu RT 002/ RW 004 Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon termasuk dalam **Tanah Negara eks Eigendom Verponding No. 962 milik Penggugat (semula atas nama Watnawaty Jufri Ibrahim kemudian beralih kepada Penggugat)** hal mana bersesuaian dengan bukti P-1, P-2, P-3 dan P-4.;

Menimbang, bahwa terhadap kesimpulan dalam pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam menilai bukti surat-surat yang diajukan semula Penggugat sekarang Terbanding tersebut melanggar ketentuan peraturan perundang undangan karena pada bukti yang bertanda P-1 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Walikota Kotamadya Ambon sub Direktorat Agraria Kota Madya Ambon tahun 1977 menjelaskan tentang Tanah Negara yang berasal dari bekas Eigendom Verponding No. 962 yang terletak dulunya di Desa Huruf F Kecamatan Kota Ambon, Kabupaten / Kota Praja Kotamadya Ambon, Propinsi Maluku, sekarang di Jl. Dr. Siwabessy Kelurahan Wainitu RT 002/RW 004 Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon atas **nama L.Y. de Yong** yang karena tidak dikonversi sehingga **sejak tanggal 24 September 1961 telah menjadi tanah yang dikuasai Negara**;

Hal 26 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena tanah yang dimaksud dalam bukti P-1 merupakan tanah hak barat yang dikuasai oleh L.Y.DeYong, yang keberadaan tunduk dan diatur dalam pasal 570 KUHperdata. maka dengan berlakunya Undang Undang RI Nomer 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, karena Negara tidak mengeluarkan hak baru sebagai konversi dari hak lama tersebut dan L.Y.DeYong juga tidak mengajukan permohonan atas konversi hak tersebut, maka tanah dengan hak barat tersebut berdasarkan ketentuan Undang-Undang menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dengan demikian bukti P-1 tidak dapat dijadikan dasar atau alas hak kepemilikan obyek sengketa oleh semula Penggugat sekarang Terbanding;

Menimbang, bahwa terhadap bukti semula Penggugat sekarang Terbanding yang bertanda bukti P-2 dan P-3 yaitu Surat Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Negara Nomor 26/SM/Kadit/75 tertanggal 8 September 1975 yang menerangkan bahwa Watnawaty Ibrahim menyewa tanah bekas Eigendom Verponding No. 962 kepada Pemerintah Republik Indonesia dengan ketentuan batas akhir sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian tersebut, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding karena bukti P-2 dan bukti P-3 yaitu Gambar Situasi No. 89/F/77 merupakan dasar pemberian hak sewa dari Negara dalam waktu tertentu kepada Watnamaty Ibrahim dan sampai saat diajukannya gugatan perkara aqou terhadap tanah obyek sengketa belum pernah diajukan permohonan hak baru sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemeritah RI Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka bukti P-2 dan bukti P-3 tidak dapat dijadikan alas hak kepemilikan dari semula Penggugat sekarang Terbanding;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti semula Penggugat sekarang Terbanding P-4 yaitu Surat Pelepasan Hak Utama yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 18 Nopember 2018 antara Ny. Salma Sawal/Tally bertidak untuk dan atas nama Ny. Watnawaty Jufri/Ibrahim berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2010 sebagai pihak pertama dengan Ny. Salma Sawal/Tally, sebagai pihak kedua, berisikan bahwa pihak pertama telah melepaskan Hak Utama atas sebidang tanah Negara bekas Egiendom Verponding Nomor 962 yang dikuasai pihak pertama seluas 300.M<sup>2</sup> (lebih kurang) kepada pihak kedua, tanpa dilampiri atau dibuktikan dengan Surat Kuasa dimaksud;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-4 Surat Pelepasan Hak Utama merupakan surat dibawah tangan bukan Akta otentik yang dibuat oleh

Hal 27 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Umum yang diberi kewenangan menurut Undang – Undang dalam hal ini Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah, tetapi dibuat oleh Ny. SalmaSawal/Tally, pihak pertama yang bertidak untuk dan atas nama Ny. Watnawaty Jufri/Ibrahim berdasarkan Surat Kuasa Umum tanggal 28 Oktober 2010 tanpa dilampirkan atau dijadikan bukti dalam perkara aqo , kemudian melepaskan Hak Atas Tanah Negari tersebut dengan dirinya sendiri sebagai pihak kedua, maka kekuatan dari pada surat bukti P-4 tersebut pertentangan dengan ketentuan Undang Undang RI Nomer 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasr Pokok-Pokok Pertanahan Jo Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tanum 1960 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga oleh karenanya bukti P-4 tersebut tidak dapat dijadikan alas Hak semula Penggugat sekarang Terbanding sebagai pemilik tanah Negara tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti semula Penggugat sekarang terbanding yang bertanda bukti P-5 yang berupa Surat Keterangan dari Kelurahan Wanitu tanggal 19 Nopember 2010 Nomor 16/KT/KW/2010 yang menerangkan bahwa status tanah yang diterangkan dalam surat dimaksud adalah Tanah Negara yang dikuasai berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa, maka bukti surat tersebut tidak dapat dijadikan alas Hak semula Penggugat sekarang Terbanding sebagai pemilik tanah Negara tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat semula Penggugat sekarang Terbanding yang bertanda bukti P-6 yang berupa Surat Keterangan Kantor Pertanahan Kota Abon tanggal 13 April 2018, Nomor 1247/Keterangan-8171/N/2018, yang pokoknya menerangkan bawah surat asli atau arsip-arsip surat – surat perjanjian Sewa Menyawa sebagai mana bukti P-2 tidak ada pada Kantor Pertanahan Kota Amon disebabkan adanya konflik sosial yang terjadi pada tahun 1999 dimana Kantor Pertanahan Kota Amon dibakar habis,

Menimbang, bahwa oleh karena bukti surat semula Penggugat sekarang Terbanding yang bertanda bukti P-6 hanya merupakan surat keterangan bukan berupa Surat Keputusan Tentang Pemberian Hak Atas Tanah kepada semula Penggugat sekarang Terbanding, maka bukti tersebut tidak dapat dijadikan alas hak bahwa Tanah Negara bekas Egiendom Verponding Nomor 962 adalah milik semula Penggugat sekarang Terbanding;

Menimbang, bahwa terhadap bukti semula Penggugat sekarang Terbanding yang bertanda bukti P-7 yang berupa salinan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 22 Oktober 2009 Nomor 49/Pdt.G/2009/PN.AB. dalam

Hal 28 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara antara Herman de Jong sebagai Penggugat melawan Dey Lekatompessy DKK, sebagai Tergugat, oleh karena semula Penggugat sekarang Terbanding tidak ada kaitannya dengan Putusan tersebut, maka bukti semula Penggugat sekarang Terbanding yang bertanda P-7 harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan terurai tersebut diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, bahwa semula Penggugat sekarang Terbanding tidak mampu membuktikan dalil pokok gugatannya bahwa tanah Negara obyek sengketa adalah Tanah miliknya, sehingga oleh karenanya gugatan semula Penggugat sekarang Terbanding harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat yang dijukan oleh semula para Tergugat sekarang Para Pembanding yang bertanda T-1 sampai dengan T-6 yang merupakan surat-surat bukti untuk mendukung atau mempertahankan dalil sangkalannya bahwa obyek sengketa dikuasainya tidak melawan hukum , sedangkan sebaliknya semula Penggugat sekarang Terbanding tidak mampu membuktikan sebaliknya, maka menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding bahwa terhadap bukti tersebut telah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku dan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dalam pertimbangan terurai tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa Gugatan Penggugat sekarang Terbanding harus ditolak seluruhnya ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 112 / Pdt.G / 2017 / PN.Amb, tanggal 7 Agustus 2018, tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dan Pengadilan Tingkat Banding mengadili sendiri seperti tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pada peradilan tingkat pertama semula Para Tergugat sekarang Para Pembanding dipihak yang kalah dan karena putusan pada tingkat banding telah membatalkannya, maka biaya yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat peradilan harus dibebankan kepada semula Penggugat sekarang Terbanding ;

Mengingat, ketentuan dalam Undang Undang RI Nomer 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor

Hal 29 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, 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 Para Pembanding semula Para Tergugat ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 7 Agustus 2018 Nomor 112/Pdt.G/2017/PN.Amb, yang dimintakan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM EKSEPSI ;

- Menolak Eksepsi semula para Tergugat sekarang para Pembanding seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan semula Penggugat sekarang Terbanding seluruhnya ;
- Menghukum semula Penggugat sekarang Terbanding 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 Rabu, tanggal 28 Nopember 2018, oleh kami M O E S T O F A, SH,MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon selaku Hakim Ketua Majelis, M U G I O N O, SH. dan Dr. TUMPAL NAPITUPULU, SH,M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 12 Oktober 2018 Nomor 47/PDT/2018/PT AMB, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 5 Desember 2018 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta DANIEL M MORIOLKOSSU, SH. MH.

Hal 30 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB

#### Disclaimer

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



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya.

Hakim Anggota

ttd

MUGIONO, SH.

ttd

Dr. TUMPAL NAPITUPULU, SH., M.Hum.

Hakim Ketua Majelis

ttd

MOESTOFA, SH., MH.

Panitera Pengganti,

ttd

DANIEL N. MORIOLKOSSU, SH. MH.

Perincian Biaya :

- Biaya Meterai Rp. 6.000,00
- Biaya Leges Rp. 5.000,00
- Biaya Proses Rp. 139.000,00
- Jumlah Rp. 150.000,00 ( Seratus lima puluh ribu rupiah )

**Salinan Sesuai Aslinya**  
**PANITERA PENGADILAN TINGGI AMBON;**

**Keitel von Emster, SH.**  
**NIP. 19620202 198603 1 006**

Hal 31 dari 31 Hal Putusan Nomor 47/PDT/2018/PT AMB