



P U T U S A N

NOMOR : 21/PDT.G/2011/PN.AB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

Pengadilan Negeri Ambon yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata gugatan antara :

BONIFAXIUS SILOOY , umur 62 tahun, Pekerjaan/Jabatan Pemerintah Negeri/Raja Negeri Amahusu, sesuai Surat Keputusan Walikota Ambon tanggal 27 Juli 2009 Nomor : 585 Tahun 2009 , berkantor dan beralamat di Negeri Amahusu , Kecamatan Nusaniwe , Kota Ambon , Propinsi Maluku , dalam hal ini bertindak mewakili Negeri Amahusu , sesuai Ketentuan pasal 22 huruf "e" Peraturan Daerah Kota Ambon tanggal 22 April 2008 Nomor : 3 Tahun 2008;

Yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :02/2011 tertanggal 02 Maret 2011 dan Surat Keterangan Kuasa Insidentil Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 02/IKH/2011/PN.AB tertanggal 01 Maret 2011, telah memberikan Kuasa kepada : **JOHAN IZAAC**, pekerjaan Anggota Badan Permusyawaratan



Desa/Saniri Negeri Amahusu, alamat Negeri
 Amahusu , Kec. Nusaniwe, Kota Ambon ;

Sebagai :

.....**PENGGUGAT ;**

DAN :

1. JACOB WAAS,

**2. NY.BATSEBA PARERA/
 WAAS,**-----

**3. NY. MITJI WAAS/
 RAMSCHI,**-----

**4. JOHANES
 MARKUS ,**-----

**5. ELISABETH SALEPA/
 MAINAKE ,**-----

**6. NY.KRISTINA SOPLANIT/
 MAINAKE ,**-----

**7. DEMINGGUS
 ALFONS,**-----

**8. JACOB
 MAINAKE,**-----



9. PAULINA MAINAKE , yang beralamat Desa Amahusu,
Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **1. JONIAS LATEKAY, SH, 2. SEMUEL A.R.SAHETAPY, SH**, Kedua-duanya adalah Advocat dan Penasihat Hukum yang berkantor pada Kantor Advocat dan Penasihat Hukum JONIAS LATEKAY DAN REKAN , yang beralamat di jalan Rusa Oksigen, Desa Amahusu, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Maret 2011;

Sebagai :

-----**PENGGUGAT INTERVENSI .I. ;**

YOHANNES TISERA, 51 tahun, Swasta, alamat Jln.Kadewatan No.69 ,
Rt.001/Rw.04, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, bertindak guna dan untuk kepentingan diri sendiri , selaku Ahli Waris dari Yohannes Tisera almarhum;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : **1. SARCHY SAPURY, SH, 2.RONALDO SALAWANE, SH, 3.DOMINGGUS S.HULISELAN, SH**, Ke-3 (tiga)nya adalah



Advocat dan Penasihat Hukum , beralamat di Jln.
Tulukabessy No.52, Kelurahan Rijali, Kecamatan
Sirimau, Kota Ambon , berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 8 Pebruari 2012 , yang telah
terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Ambon Nomor : 35/2012 Tanggal 8 Pebruari
2012;-----

Sebagai :

.....**PENGGUGAT INTERVENSI.II. ;**

M E L A W A N :

1. **PEMERINTAH RI Cq MENTERI DALAM NEGERI Cq GUBERNUR
MALUKU** , berkantor dan beralamat di Jalan Pattimura No.1 Ambon ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1.
NY.MARITJE LOPULALAN, SH .Kepala Biro Hukum
dan HAM Kantor Gubernur Maluku, 2. HENRY
MORTON FAR FAR, SH .Kabag Bantuan Hukum
dan HAM Kantor Gubernur Maluku, 3.FRANKY
SAPARDI,SH. Kasubag Sengketa Hukum Kantor
Gubernur Maluku, 4. EMELIAMOSSE,SH. Staf
Biro Hukum dan HAM Kantor Gubernur Maluku,
5. RYAN JUANITO ENGKO, SH. 6. ROY HUWAE,
SH. Staf Biro Hukum dan HAM Kantor Gubernur
Maluku, 7. MUHAMMAD SALEH LUMAELA, SH.
Staf Biro Hukum dan HAM Kantor Gubernur
Maluku, 8. MAGDALENA ANNE ALICE TRONA,



5 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

SH. Staf Biro Hukum dan HAM Kantor

Gubernur Maluku, berdasarkan

Surat Kuasa Khusus Momor : 180-02 TAHUN

2011 tanggal 22 Pebruari 2012 ;

Sebagai..... :

-----**TERGUGAT.I ;**

2. **PT PERTAMINA (PERSERO) Cq PT PERTAMINA (PERSERO)**

CABANG AMBON UNIT PEMASARAN VIII , berkantor dan

beralamat di Jalan Siwabessy No. 1, Kelurahan Benteng , Kecamatan

Nusaniwe, Kota Ambon ; -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada : 1.

TUTUKO WIDODO,SH, 2.IDA BAGUS

DWIJAKSARA,SH, 3.MUHAMMAD IRFAN,SH,

4.BENNY ANDRE KUSUMA, SH, 5. DEDI

KURNIAWAN, SH, 6. ADITYO HARYOSETO, SH,

7.PAULUS CH.DJARI,SH, 8. RIZQI ASFHAHANI,SH,

9. PUTUT ANDRIATNO, SH, Semuanya pekerja

PT.PERTAMINA (PERSERO) , berdasarkan Surat

Kuasa Khusus Nomor :SK-36/C00000/2011-SO,

tanggal 2 Maret 2011 ;-----

Sebagai..... :

-----**TERGUGAT.II ;**

3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI MALUKU Cq.**

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA AMBON , berkantor dan

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)



6 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan Jendral Sudirman , Tantai, Negeri Hative Kecil,
Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ; -----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1.WILLEM O.LOPPIES, S.Sos. Kepala Seksi
Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan , 2.
ABDULLAH PELU, SH. Kepala Seksi Perkara
Pertanahan, 3. PETRUS TEHUPEIORY, Kepala
Sub Seksi Sengketa , Konflik dan Perkara
Pertanahan, 4.STEVEN LOUPATTY, SH, Staf Seksi
Konflik Sengketa Pertanahan , berdasarkan
Surat Kuasa Khusus Nomor :126/SK-81.71/
II/2011 , tanggal 21 Pebruari
2012 ;-----

Sebagai..... :

-----**TERGUGAT.III ;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Surat Gugatan Penggugat dan Surat Gugatan
Intervensi dari Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II. dan
berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah membaca Jawaban Tergugat, dan Replik Penggugat serta
Duplik Tergugat maupun Tanggapan dari Penggugat dan Tergugat atas
Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi ;-

--



Setelah meneliti dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak berperkara ;

Setelah mendengar saksi-saksi yang diajukan ke depan persidangan oleh kedua belah pihak berperkara ;

Setelah membaca dan Kesimpulan yang diajukan oleh masing-masing pihak baik Penggugat dan Penggugat Intervensi maupun Tergugat dalam perkara ini ; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa **Penggugat** telah mengajukan **Gugatan** tertanggal 4 Pebruari 22 Juni 2011 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan register perkara Nomor : 21/Pdt.G/2011/PN.AB , yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai penguasa dan/atau sebagai pemilik yang sah (legal) atas petuanan /hak ulayat (beschikkingsrecht) yang terletak di dalam Negeri Amahusu , Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon Propinsi Maluku, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan batas Kota Ambon mulai dari Gudang Arang sampai di batas Kota Ambaon, sesuai Besluit Van Den GG tanggal 16 Mei 1888 No.6 Stbl. 1888 No.91;



- Sebelah Timur berbatas dengan petuanan (Hak Ulayat) Negeri Urimessing mulai dari batas Kota Ambon, sesuai Besluit Van Den GG tanggal 16 Mei 1888 No.6 Stbl. 1888 No.91 menuju ke Karang Eung (Pal III) terus kearah Selatan (Pal II dan Pal I) yang berbatasan dengan Dusun Wanna terus ke Sumur hasu dan berakhir pada Puleh Cep ;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai/Kali Waai Inner mulai dari Muara Sungai /Kali Waai Inner sampai ke Puleh Cap ;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan pesisir Pantai/laut Teluk Ambon , mulai dari Gudang Arang (Waai Keker) dan berakhir di Muara Sungai/kali Waai Keker ;---

2. bahwa secara turun temurun sejak dari datuk-datuk Penggugat sampai kepada Penggugat, areal petuanan /hak ulayat (beschikkingsrecht) sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir 1 diatas tetap dikuasai secara aman dan tentram ; -----

3. bahwa tanpa sepengetahuan dan/atau tanpa sepersetujuan terlebih dahulu dari Penggugat sebagai pemilik atau Penguasa petuanan/hak ulayat (beschikkingsrecht) sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir 1 , ternyata dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 14 Nopember 1956 No: 1/1956 berikut dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 10 Oktober 1967 Nomor : 3/1967, Tergugat I telah menyewakan kepada Tergugat II sebagian dari areal petuanan/hak ulayat (beschikkingsrecht) milik Penggugat tersebut



, yaitu seluas 28.075 m² dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan Puskesmas Benteng dan perumahan rakyat ;-----

Sebelah Timur berbatas dengan Kali mati ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya Siwabessy ;

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gudang Arang;-----

Selanjutnya mohon disebut sebagai : "Obyek Sengketa";-----

4. bahwa Perjanjian Sewa Menyewa obyek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II, sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir 3 diatas, berakhir pada tahun 1972 ;

5. bahwa dengan Surat keterangan Tanggal 30 September 1977 Nomor : 71/1977, Tergugat III memberikan penjelasan bahwa Perjanjian Sewa Menyewa obyek sengketa tersebut tidak perlu diperpanjang dan dapat diganti dengan pemberian hak Pakai atau hak-hak lainnya melalui proses pemberian hak ; -----

6. bahwa selanjutnya Tergugat III telah menerbitkan Gambar Situasi / Surat Ukur atas obyek sengketa tanggal 25 Juni 1996 Nomor : 536/1996, berikut Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tanggal 21 Juni 1997 Nomor : 386 seluas 28.075 m² yang pemegang haknya



adalah Tergugat II ;

7. bahwa tindakan Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir 3 , butir 4, butir 5 dan butir 6 diatas adalah merupakan tindakan kesewenang-wenangan dan/atau merupakan perbuatan melawan hukum (onrechmatuge daad) yang telah melanggar dan merugikan hak subyektif Penggugat, sehingga alas hak (rechets title) Tergugat I dan Tergugat II atas obyek sengketa tersebut adalah tidak sah (illegal) dan oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum (nieteg) atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;-----

8. bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai dan mempergunakan obyek sengketa tanpa pembayaran biaya kompensasi ganti rugi sejak bulan Nopember 1956 sampai saat ini atau telah berselang selama kurang lebih 54 (lima puluh empat) tahun 2 (dua) bulan , sehingga adalah patut dan sesuai dengan rasa keadilan dalam masyarakat hukum apabila Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri - sendiri atau secara Tanggung Renteng dihukum untuk membayar kepada Penggugat biaya kompensasi ganti rugi dan/atau biaya pembebasan tanah (obyek sengketa) dengan perincian sebagai berikut :

- Luas tanah (obyek sengketa) adalah 28.075 m2 ;-----



- Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai dan mempergunakan bidang tanah (obyek sengketa) selama 54 (lima puluh empat) tahun 2 (dua) bulan ;-----
- Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) obyek sengketa per tahun sejak bulan Nopember 1956 sampai saat ini diperkirakan / disamaratakan sebesar Rp. 50.000,- per meter persegi ;

- Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) obyek sengketa per tahun = $28.075 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 50.000,- = \text{Rp. } 1.403.750.000,-$ (Satu milyar empat ratus tiga juta tujuh ratus lima puluh rubu rupiah) ;-----
- Jumlah biaya kompensasi ganti rugi/pembebasan tanah obyek sengketa = $54 \text{ tahun} - 2 \text{ bulan} \times \text{Rp. } 1.403.750.000,- = \text{Rp. } 76.036.458.332,-$ (tujuh puluh enam milyar tiga puluh enam juta empat ratus lima puluh delapan ribu tiga ratus tiga puluh dua sen) ;-----

9. bahwa disamping itu Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai obyek sengketa tanpa alas hak (rechets title) sah atau secara illegal selama 54 tahun -2 bulan dan telah mempergunakan obyek sengketa sebagai tempat usaha yang telah

mendatangkan keuntungan bagi Tergugat I dan Tergugat II sehingga adalah patut dan sesuai dengan rasa keadilan dalam masyarakat hukum apabila Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng dihukum untuk membayar kerugian berupa keuntungan yang diharapkan oleh Penggugat dengan perincian



sebagai berikut :

- Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) obyek sengketa per tahun adalah sebesar $28.075 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 50.000,- = \text{Rp. } 1.403.750.000,-$ (Satu milyar empat ratus tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;-----
- Keuntungan yang diharapkan Penggugat setiap tahun adalah sebesar $\text{Rp. } 5 \% \text{ (bunga moratoir)} \times \text{Rp. } 1.403.750.000,- = \text{Rp. } 70.187.500,-$ (tujuh puluh juta seratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) ;-----
- Jumlah keuntungan yang diharapkan Penggugat adalah sebesar 54 tahun -2 bulan $\times \text{Rp. } 70.187.500,- = \text{Rp. } 3.790.241.974.66$ (tiga milyar tujuh ratus Sembilan puluh juta dua ratus empat puluh satu ribu Sembilan ratus tujuh puluh empat rupiah enam puluh enam sen) ;-----

10. bahwa dengan demikian jumlah seluruh kerugian (schade vergeeding) yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat , sesuai posita gugatan butir 8 dan butir 9 adalah sebesar $\text{Rp. } 76.036.458.332,- + \text{Rp. } 3.790.241.974.66 = \text{Rp. } 79.826.700.306.66$ (tujuh puluh Sembilan milyar delapan ratus dua puluh enam juta tujuh ratus ribu tiga ratus enam rupiah enam enam puluh enam sen) ;-----

11. bahwa untuk menjamin Tuntutan Gugatan Penggugat agar tuntutan gugatan tersebut tidak sia-sia (illusoir) , maka Penggugat mohon



agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon dapat menjatuhkan Putusan sela dalam Provisi berupa “Meletakkan Sita Jaminan “(Conservatoir Beslaag) “ terhadap obyek sengketa, berikut bangunan –bangunan diatasnya milik Tergugat II yang terletak di Jalan Siwabessy Nomor 1 Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Propinsi Maluku ; -----

12. bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti authentic dan atau memenuhi persyaratan pasal 191 ayat 1 Rbg, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan (dieksekusi) secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun Para Tergugat mengajukan upaya hukum perlawanan (verzet) banding atau kasasi ; -----

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan pada posita gugatan butir 1 s/d 12 diatas,mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

DALAM PROVISI :

Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap obyek sengketa , berikut bangunan –bangunan diatas milik Tergugat II , sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir 3 dan butir 11 ; -----

DALAM POKOK PERKARA (BODEM GESCHIL) :-----



PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;

2. Menyatakan putusan dalam provisi adalah sah dan berharga (vaan waarde

verklaard) ;-----

3. Menetapkan bahwa obyek sengketa seluas 28.075 m2 merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Petuanan (Hak Ulayat) Negeri Amahusu milik Penggugat ; --

4. Menyatakan bahwa Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan tindakan kesewenang-wenangan dan/atau telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) yang telah melanggar dan merugikan hak subyektif Penggugat ;

5. Menetapkan bahwa Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 14 Nopember 1956 Nomor : 1/1956 dan tanggal 10 Oktober 1967 Nomor : 3/1967, berikut Gambar Situasi /Surat Ukur atas obyek sengketa tanggal 25 Juni 1996 Nomor : 536/1996, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tanggal 21 Juni 1997 Nomor : 386 mengandung cacat hukum atau tidak sah (illegal) dan oleh karenanya batal demi hukum ((nieteg) atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ; -----

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada



Penggugat , sebesar = Rp. 79. 826.700.306.66 (tujuh puluh Sembilan milyar delapan ratus dua puluh enam juta tujuh ratus ribu tiga ratus enam rupiah enam enam puluh enam sen) tunai dan nyata (kontante handeling) ;-----

7. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan (dieksekusi) secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun Para Tergugat mengajukan upaya hukum perlawanan (verzet) banding atau kasasi ;-----

8. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya-biaya yang terbit dalam perkara ini ;

--

Subsidaair :

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini dalam persengketaan antara pihak Penggugat dan Tergugat telah masuk **menggabungkan diri pihak Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II untuk masuk sebagai pihak dalam perkara** guna kepentingan hukumnya sendiri, yang berdasarkan Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 21/Pdt.G/2011/PN.Ab Tanggal 12 Januari 2012 , telah dinyatakan



dikabulkan untuk menggabungkan diri turut sebagai pihak dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa **Penggugat Intervensi I** telah mengajukan **Gugatan Intervensi** sebagaimana Surat Gugatan Intervensi tertanggal 04 Mei 2011, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya merupakan ahli waris dari moyang WAEN WAAS yang merupakan pemilik yang sah atas Dusun Pusaka Teluk Keker yang terletak dalam petuanan Negeri Amahusu , namun dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah RI Nomor : 13 Tahun 1979 tentang Perubahan batas wilayah Kotamadya daerah Tingkat II Ambon serta Peraturan Pemerintah RI Nomor : 73 tahun 2005 tentang Kelurahan , maka Dusun Pusaka Teluk Keker milik Penggugat Intervensi secara administrative berada di kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe , Kota Ambon ;

2. Bahwa Dusun Pusaka Teluk Keker dan beberapa Dusun Pusaka lainnya milik dari Penggugat Intervensi dan Ahli Waris lainnya yang merupakan warisan dari almarhum moyang WAEN WAAS telah terdaftar pada Karesidenan Amboina dalam lembaran Negara 1882 No. 22 sesuai dengan kutipan atas Permohonan Pemerintah Negeri Amahusu yang diterbitkan oleh Sekretaris Karesidenan pada tanggal 23 Januari 1934;
3. Bahwa Dusun Pusaka Teluk Keker dan beberapa Dusun Pusaka lainnya milik dari Penggugat Intervensi dan Ahli Waris lainnya dari almarhum moyang WAEN WAAS pernah diperkarakan oleh Kakek



Penggugat Intervensi : FILIP WAAS melawan SMID HAMER pada tahun 1912 dengan Putusan Landraad Amboina No. 16/1912 yang dimenangkan oleh Kakek Penggugat Intervensi , kemudian pada tahun 1925 Kakek Penggugat Intervensi : FILIP WAAS dan BENJAMIN WAAS berperkara dengan : DOMINGGUS TESERA , ABRAHAM TESERA, ZANDRAK WATIMENA dan NAFTALY GASPERZ dengan Putusan Landraad Amboina No. 27/1925 yang dimenangkan oleh Penggugat Intervensi ;

4. bahwa Dusun Pusaka Teluk Keke dan beberapa Dusun Pusaka lainnya milik dari Penggugat Intervensi dan Ahli Waris lainnya dari almarhum moyang WAEN WAAS serta dusun-dusun pusaka yang berada di petuanan Negeri Amahusu telah didaftarkan di Tergugat Intervensi III pada 20 Pebruari 1963 oleh Pemerintah Negeri Amahusu yaitu : E.A.SILOOY ;

5. bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya dari almarhum moyang WAEN WAAS sebagai pemilik yang sah atas Dusun Pusaka Teluk Keke, Tergugat II secara diam-diam dengan kekuasaannya pada tahun 1972 menyewakan Dusun Pusaka Teluk Keke milik Penggugat Intervensi dan Ahli Waris lainnya dari almarhum moyang WAEN WAAS yaitu seluas 28.075 m2 (dua puluh delapan ribu tujuh puluh lima meter persegi) kepada Tergugat Intervensi I dengan batas-batas adalah sebagai berikut :



Sebelah Utara berbatas dengan Puskesmas Benteng dan perumahan rakyat ;-----

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya Siwabessy ;

Sebelah Timur berbatas dengan Kali mati (kali waai putri) ;

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gudang Arang;-----

Selanjutnya mohon disebut sebagai : "Obyek Sengketa";-----

6. bahwa perbuatan Tergugat Intervensi II yang telah menyewakan obyek sengketa milik Penggugat Intervensi dan Ahli Waris lainnya dari almarhum moyang WAEN WAAS seluas 28.075 m2 (dua puluh delapan ribu tujuh puluh lima meter persegi) kepada Tergugat Intervensi I adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, yang sangat merugikan Penggugat Intervensi dan Ahli Waris lainnya dari almarhum moyang WAEN WAAS sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa ; ---

7. bahwa atas penguasaan obyek sengketa milik Penggugat Intervensi dan Ahli Waris lainnya dari almarhum moyang WAEN WAAS secara tidak sah oleh Tergugat Intervensi I, mengajukan permohonan kepada Tergugat Intervensi III untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan, dan selanjutnya atas dasar permohonan Tergugat Intervensi I tersebut, maka Tergugat Intervensi III menerbitkan Gambar Situasi /Surat Ukur atas obyek



sengketa pada tanggal 25 Juni 1996 Nomor : 536/1996 dan dilanjutkan dengan penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tanggal 21 Juni Nomor : 386 dengan luas 28.075 m² (dua puluh delapan ribu tujuh puluh lima meter persegi) dengan pemegang hak adalah Tergugat Intervensi I ; -----

8. bahwa Tergugat Intervensi III seharusnya tidak menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tanggal 21 Juni Nomor : 386 dengan luas 28.075 m² (dua puluh delapan ribu tujuh puluh lima meter persegi) atas obyek sengketa karena obyek sengketa milik Penggugat Intervensi dan Ahli Waris lainnya dari almarhum moyang WAEN WAAS yang dikenal dengan nama Dusun Pusaka Teluk Keker telah didaftarkan bersama-sama dengan dusun-dusun dati dan dusun-dusun pusaka milik masyarakat Negeri Amahusu yang berada dalam petuanan Negeri Amahusu oleh Pemerintah Negeri Amahusu yaitu : E.A.SILOOY pada 20 Pebruari hak yang sah, karena tahun 1963;
-

9. bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tanggal 21 Juni Nomor : 386 dengan luas 28.075 m² (dua puluh delapan ribu tujuh puluh lima meter persegi) atas obyek sengketa nama Tergugat Intervensi I sebagai Pemegang Hak oleh Tergugat Intervensi III adalah merupakan suatu perbuatan tanpa hak dan melawan hukum karena penerbitan Sertifikat oleh Tergugat Intervensi III tanpa adanya alas sengketa karena obyek sengketa milik Penggugat Intervensi dan Ahli Waris lainnya dari almarhum moyang WAEN WAAS , dan oleh karenanya maka Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tanggal 21 Juni Nomor : 386 dengan luas 28.075 m² (dua



puluh delapan ribu tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Tergugat Intervensi I yang diterbitkan oleh Tergugat Intervensi III harus dinyatakan tidak sah dan bertentangan dengan hukum untuk itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku ; --

10. bahwa oleh karena Tergugat Intervensi I telah menguasai dan mempergunakan obyek sengketa tanpa pembayaran biaya kompensasi ganti kerugian kepada Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya dari almarhum WAEN WAAS hingga saat ini, sehingga adalah patut dan sesuai dengan rasa keadilan dalam masyarakat hukum apabila Tergugat Intervensi I dihukum untuk membayar kepada Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya sebagai biaya kompensasi ganti rugi dan/atau biaya pembebasan tanah (obyek sengketa) adalah sebagai berikut : -----

- Luas obyek sengketa 28.075 m² (dua puluh delapan ribu tujuh puluh lima meter persegi);-----
- Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) di jalan Siwabessy No.1 Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, pada tahun 2011 yaitu 1 m² = Rp. 1.200 000 ,- (Satu juta ratus rubu rupiah) ; -----
- Jumlah biaya kompensasi biaya ganti rugi dan/atau biaya pembebasan tanah (obyek sengketa) yaitu : 28.075 m² X Rp. 1.200 000 ,- = Rp. 33.690.000,00,- (tiga puluh tiga milyar enam ratus Sembilan puluh juta rupiah) ;-----



11. Bahwa untuk Tuntutan Gugatan Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya dari almarhum WAEN WAAS agar tidak sia-sia (illusoir) , maka Penggugat Intervensi mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon dapat menjatuhkan Putusan sela dalam Provisi berupa “Meletakkan Sita Jaminan “(Conservatoir Beslaag) “ terhadap obyek sengketa, berikut bangunan -bangunan di atasnya milik Tergugat Intervensi I yang terletak di Jalan Siwabessy Nomor 1 Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon;-----

12. bahwa untuk menjamin dibayarkannya ganti rugi oleh Tergugat Intervensi I kepada Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya dari almarhum WAEN WAAS , maka adalah patut dan wajar bila Tergugat Intervensi I dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya dari almarhum WAEN WAAS per hari sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan akan bertambah setiap hari disaat Tergugat Intervensi tetap lalai untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya dari almarhum WAEN WAAS , terhitung sejak putusan dalam perkara ini memenangkan Penggugat Intervensi dan berkekuatan hukum tetap ; -----

13. Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti authentic menurut hukum , maka sesuai ketentuan pasal 180 HIR jo pasal 191 Rbg, putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun Para Tergugat mengajukan upaya hukum perlawanan (verzet) banding



atau kasasi ;

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

DALAM PROVISI :

Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap obyek sengketa berikut bangunan -bangunan diatasnya milik Tergugat I Intervensi , yang terletak di Jalan Siwabessy Nomor 1 , Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon ;-----

DALAM POKOK PERKARA (BODEM GESCHIL) :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan putusan dalam provisi adalah sah dan berharga (vaan waarde verklaard) ;-----
3. Menyatakan bukti-bukti surat dan saksi adalah sah dan berharga ;-----
4. Menyatakan bahwa obyek sengketa seluas 28.075 m2 merupakan bagian dari Dusun Pusaka Teluk Keker milik yang sah dari



Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya ;

-
5. Menyatakan perbuatan Tergugat Intervensi II yang telah melakukan menyewakan obyek sengketa milik Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya seluas 28.075 m² (dua puluh delapan ribu tujuh puluh lima meter persegi) kepada Tergugat Intervensi I. adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum ;-----
6. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tanggal 21 Juni 1997 Nomor : 386 dengan luas 28.075 m² (dua puluh delapan ribu tujuh puluh lima meter persegi) atas nama Tergugat Intervensi I sebagai pemegang hak yang diterbitkan oleh Tergugat Intervensi III adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum untuk itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku ;
-
7. Menghukum Tergugat Intervensi.I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Intervensi , sebesar = Rp. 33.690.000,000,- (tiga puluh tiga milyar enam ratus Sembilan puluh juta rupiah) secara tunai dan nyata ; -----
8. Menghukum Tergugat Intervensi.I untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya dari almarhum WAEN WAAS per hari sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan akan bertambah setiap hari disaat Tergugat Intervensi tetap lalai untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Intervensi dan ahli waris dari almarhum WAEN WAAS;-----



9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding , kasasi dan perlawanan (verzet) ;

10. Menghukum para Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan **Penggugat Intervensi II** telah mengajukan **Gugatan Intervensi** sebagaimana Surat Gugatan Intervensi tertanggal 1 April 2011, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Intervensi /Tussenkomst , selaku Ahli Waris dari Hein Johannes Tisera almarhum, ada memiliki 6 (enam) potong Dati dalam petuanan Negeri Urimessing antara lain Dati Pohon Ketapan berdasarkan : -----

- Register Dati Negeri Urimessing tanggal 26 Mei 1814 ;

- Surat Penyerahan tanggal 28 Desember 1976 dari Pemerintah / Raja dan 8 (delapan) orang anggota Saniri Negeri Urimessing disahkan oleh Camat Pulau Ambon ; -----

2. Bahwa Surat Penyerahan tanggal 28 Desember 1976 ini sudah memperoleh Pengakuan lembaga Peradilan Umum di Indonesia Cq Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No.74/1982/Pers/PT.Mal Tanggal 8 Nopember 1982 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Reg.No: 2922 K/Pdt/1983 Tanggal 11 Maret 1985 ; -----



3. Bahwa Dati Pohon Ketapan milik Penggugat Intervensi /Tussenkomst

ini dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan Pantai Laut Teluk Ambon, mulai dari muara kali mati Waiker sampai dengan muara kali mati jembatan batu ; -----

Sebelah Selatan berbatasan dengan Dusun Dati Batutangga milik Penggugat Intervensi ;

Sebelah Timur berbatas dengan Dusun Kudamati ;

Sebelah Barat berbatasan dengan Dusun Dati Intjipuang milik Penggugat Intervensi;-----

4. Bahwa sebahagian dari dati Pohon Ketapan milik Penggugat

Intervensi /Tussenkomst ini seluas 28.075 m2 dengan batas-batas : -----

Sebelah Utara berbatas dengan Puskesmas Benteng dan perumahan rakyat ;-----

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya DR . Siwabessy ;

Sebelah Timur berbatas dengan Kali mati Wai keker ;

Disclaimer

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



Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gudang Arang;-----

Selanjutnya mohon disebut sebagai : "Obyek Sengketa";-----

5. bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat Intervensi / Tussenkomst sebagai pemilik obyek sengketa , ternyata :

0 5.1. Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III telah melakukan Perjanjian Sewa menyewa sejak tanggal 14 Nopember 1956 Nomor : 1 /1956 atas obyek sengketa in casu dan dilanjutkan tanggal 10 Oktober 1967 Nomor : 3/1967 ; -----

1 5.2. Tergugat Intervensi IV juga sudah menerbitkan kepada Tergugat Intervensi III Gambar Situasi /Surat Ukur atas obyek sengketa tanggal 25 Juni 1996 Nomor : 536/1996 berikut Sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) tanggal 21 Juni Nomor : 386 seluas 28.075 m2 a.n. Tergugat Intervensi IV ; -----

6. Bahwa tindakan para Tergugat Intervensi II , Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV butir 5 diatas adalah merupakan tindakan kesewenang-wenangan dan/atau merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechmatige daad) yang telah melanggar dan merugikan hak subyektif Penggugat Intervensi , sehingga atas hak (rechts titel) Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III adalah tidak sah (illegal) dan oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum (neiteg) atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ; -----



7. Bahwa obyek sengketa bukanlah sebahagian dari Petuanan Tergugat Intervensi I, sehingga Tergugat Intervensi I, tidak berhak untuk menuntut dan memperoleh ganti rugi apapun atas obyek sengketa ;

8. Bahwa oleh karena Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III telah menguasai dan menghaki obyek sengketa milik Penggugat Intervensi tanpa pembayaran biaya kompensasi ganti rugi sejak Nopember 1956 sampai dengan saat ini atau telah berselang selama 54 (lima puluh empat) tahun 4 (empat) bulan, sehingga adalah patut dan sesuai dengan rasa keadilan dalam masyarakat hukum apabila Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III , baik sendiri-sendiri atau Tanggung Renteng dihukum untuk membayar kepada Penggugat Intervensi biaya kompensasi ganti rugi dan atau biaya pembebasan tanah obyek sengketa, dengan perincian sebagai berikut :

- Luas Tanah obyek sengketa 28.075 m² (dua puluh delapan ribu tujuh puluh lima meter persegi);

- Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III , sudah menguasai dan menghaki di bidang tanah obyek sengketa selama 54 (lima puluh empat) tahun 4 (empat) bulan;-----
- Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) obyek sengketa per tahun sejak Nopember 1956 sampai dengan saat ini diperkirakan /



disamaratakan sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu) per meter persegi ; -----

- Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) obyek sengketa per tahun = 28.075 m² X Rp 50.000,- = Rp. 1.403.750.000,- (Satu milyar empat ratus tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

- Jumlah biaya kompensasi biaya ganti rugi / biaya pembebasan tanah obyek sengketa = 54 (lima puluh empat) tahun 4 (empat) bulan X Rp. 1.403.750.000,- = Rp. 76.270.416.667 (tujuh puluh enam milyar dua ratus tujuh puluh juta empat ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh tujuh rupiah);-----

9. Bahwa disamping itu Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III telah menguasai dan menghaki obyek sengketa tanpa alas hak (rechts titel) yang sah (illegal) selama 54 (lima puluh empat) tahun 4 (empat) bulan, dan telah mempergunakan obyek sengketa sebagai tempat usaha yang telah mendatangkan keuntungan bagi Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III, sehingga adalah patut dan sesuai dengan rasa keadilan dalam masyarakat hukum, apabila Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III , baik secara sendiri-sendiri atau secara Tanggung Renteng dihukum untuk membayar kerugian berupa keuntungan yang diharapkan oleh Penggugat Intervensi dengan sebagai berikut : -----

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)



- Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) obyek sengketa per tahun =
 $28.075 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 50.000,- = \text{Rp. } 1.403.750.000,-$ (Satu milyar empat ratus tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) ;-----
- Keuntungan yang diharapkan Penggugat Intervensi setiap tahun adalah sebesar 5% (lima mpersen) X Rp. $1.403.750.000,- = \text{Rp. } 70.187.500$ (tujuh puluh juta seratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);-----
- Jumlah keuntungan yang diharapkan Penggugat Intervensi adalah sebesar = 54 (lima puluh empat) tahun 4 (empat) bulan X Rp. $70.187.500,- = \text{Rp. } 3.813.520.833,-$ (tiga milyar delapan ratus tiga belas juta lima ratus dua puluh ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah) ;-----

10. Bahwa dengan demikian jumlah seluruh kerugian (schade vergeeding) yang harus dibayar oleh Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III, kepada Penggugat Intervensi sesuai posita gugatan butir 8 dan butir 9 adalah sebesar : Rp. $76.270.416.667 + \text{Rp. } 3.813.520.833,- = \text{Rp. } 80.083.937.500,-$ (delapan puluh milyar delapan puluh tiga juta Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) ; -----

11. Bahwa untuk menjamintuntutan gugatan Penggugat Intervensi agar tuntutan gugatan Intervensi tersebut tidak sia-sia (illusoir) , maka Penggugat Intervensi mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon dapat menjatuhkan Putusan sela dalam Provisi berupa “Meletakkan Sita Jaminan “(Conservatoir Beslaag) “ terhadap obyek sengketa, berikut bangunan -bangunan di atasnya milik Tergugat



30 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi III , yang terbaring di Jalan DR. Siwabessy Nomor 1 Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku ;-----

12. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Intervensi didasarkan pada bukti-bukti authentic dan atau memenuhi persyaratan pasal 191 ayat (1) Rbg, maka Penggugat Intervensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan (disekusi) secara serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun Para Tergugat mengajukan upaya hukum perlawanan (verzet) banding atau kasasi ;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana telah diuraikan pada posita gugatan Intervensi butir 1 s/d 12 diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon dapat menjatuhkan keputusan sebagai berikut : -----

DALAM PROVISI :

- Menetapkan Penggugat Intervensi dapat bergabung sebagai Subyek (pihak berperkara) dalam perkara No.21/Pdt.G/2011/PN.AB tersebut ;-----
- Menetapkan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas harta kekayaan milik Tergugat Intervensi III , baik berupa barang-barang bergerak (Roerend Goed Personality) maupun barang-barang tidak bergerak (Onroerend Goed /Reality) , terutama terhadap harta kekayaan milik Tergugat Intervensi III yang terletak



di atas tanah obyek sengketa ;

• DALAM POKOK PERKARA (BODEM
GESCHIL) ;

• PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi seluruhnya ;

2. Menyatakan bahwa putusan dalam provisi adalah sah dan berharga
(van waarde
verklaard) ;

3. Menetapkan bahwa obyek sengketa seluas 28.075 m2 adalah
sebagian dari Dati Pohon Ketapan milik Penggugat Intervensi yang
terbaring di Petuanan Negeri Urimessing berdasarkan Register dati
Negeri Urimessing tanggal 26 Mei 1814 dan Surat Penyerahan
tanggal 28 Desember 1976 ;

4. Menetapkan bahwa obyek sengketa bukanlah bahagian dari
petuanan (Hak Ulayat) Tergugat Intervensi I. sehingga Tergugat
Intervensi I. tidak berhak atas nilai ganti rugi apapun atas dan obyek
sengketa ;

5. Menyatakan bahwa Tergugat Intervensi II , Tergugat Intervensi III
dan Tergugat Intervensi IV telah melakukan tindakan kesewenang-
wenangan dan atau telah melakukan perbuatan melawan hukum



32

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(onrechmatige daad) yang telah melanggar dan merugikan hak subyektif Penggugat Intervensi ; -----

6. Menetapkan bahwa Surat Perjanjian Sewa menyewa tanggal 14 Nopember 1956 Nomor : 1 /1956 dan tanggal 10 Oktober 1967 Nomor : 3/1967 berikut Gambar Situasi /Surat Ukur atas obyek sengketa tanggal 25 Juni 1996 Nomor : 536/1996 dan Sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) tanggal 21 Juni Nomor : 386 bercatat hukum atau tidak sah (illegal) dan oleh karenanya batal demi hukum (nieteg) atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ; -----

7. Menghukum Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III baik secara sendiri-sendiri atau secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Intervensi , sebesar = Rp.80.083.937.500,- (delapan puluh milyar delapan puluh tiga juta Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) tunai dan nyata (Kontante Handeling) ; -----

8. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan (dieksekusi) terlebih dahulu atau serta merta (uit voerbaar bij vooraad) walaupun para Tergugat, kasasi dan perlawanan (verzet) banding atau Kasasi ; -----

9. Menghukum para Tergugat Intervensi untuk membayar biaya yang terbit dalam perkara ini ; -----

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)



SUBSIDAIR

:

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

Menimbang, bahwa atas **Gugatan Intervensi** dari Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II tersebut, pihak **Penggugat Asal / Turut Tergugat Intervensi**, telah mengajukan **Keberatan** tertanggal 22 Nopember 2011 , yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Lembaga Hukum Intervinient yang pemohonnya disebut Intervensi diatur dalam pasal 279-282 Rv ;

2. Bahwa Intervensi/Pihak Ketiga terdiri dari Voeding Van Personen dan Tussenkomst ;

Bahwa Voding Van Personen terjadi apabila dalam persidangan datang/masuk pihak ketiga yang ingin bergabung sebagai pihak berperkara dan pihak ketiga ini memihak pada pihak penggugat asal atau tergugat asal ;

Sedangkan Pihak Ketiga/Tussenkomst datang/masuk dalam persidangan untuk bergabung sebagai pihak berperkara guna membela hak /kepentingannya sendiri dengan alasan bahwa obyek sengketa yang disengketakan adalah miliknya dan/atau bukan milik



Penggugat Asal atau milik Tergugat Asal ; Untuk jelasnya mohon diteliti :

- Hukum Acara Perdata Indonesia oleh Prof Dr Sudikno Mertokusumo ,SH , Edisi ke enam, Cetakan pertama, 2002, Terbitan Liberty Yogyakarta, 2002, halaman 72-73 ;

- Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Peradilan Buku II , Terbitan Mahkamah Agung RI , April 1994, halaman 126-128 ;

3. Bahwa gugatan Penggugat Intervensi I. JOSEPHUS NIKODEMUS WAAS dkk ditujukan kepada :

- Pemerintah RI Cq Mendagri Cq Gubernur Maluku, sebagai Tergugat Intervensi I ;

- PT Pertamina (Persero) Cq PT Pertamina (Persero) Cabang Ambon Unit Pemasaran VIII, sebagai Tergugat Intervensi. II ;

- Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon, sebagai Tergugat Intervensi. III ;



- Bonifaxius Silooy, Pemerintah Negeri/Raja Negeri Amahusu ,
sebagai Turut Tergugat Intervensi ;

4. Bahwa baik posita maupun petitum gugatan Penggugat Intervensi I. JOSEPHUS NIKODEMUS WAAS dkk tanggal 04 Mei 2012 dalam perkara ini hanya membantah /menyangkal tentang hak kepemilikan obyek sengketa dari Tergugat intervensi.I , Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III (para Tergugat Asal) tanpa membantah / menyangkal posita dan petitum gugatan Penggugat Asal /Turut Tergugat

Intervensi ;-----

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat Intervensi I dalam bentuk Voeging Van Personen atau Tussenkomst ;

5. Bahwa disamping itu gugatan Penggugat Intervensi tersebut , Penggugat Intervensi I. JOSEPHUS NIKODEMUS WAAS menyatakan mewakili Penggugat Intervensi I. atau ahli waris lainnya yaitu : 1. JACOB WAAS, 2. NY. BATSEBA PARERA/WAAS, 3. NY.MITJI WAAS/ RAMSKI, 4. JOHANES MARCUS, 5. ELISABETH SALEPA /MAINAKE , 6. NY.CHRISTINA SOPLANIT/MAINAKE, 7. DOMINGGUS ALFONS, 8. JACOB MAINAKE dan 9. PAULINA MAINAKE, tanpa adanya pemberian kuasa dari Para Penggugat Intervensi I atau para ahli waris lainnya tersebut ; -----

6. Bahwa sewa menyewa obyek sengketa antara Tergugat Intervensi I. dengan Tergugat Intervensi II bukan terjadi pada tahun 1972, melainkan sesuai surat perjanjian sewa menyewa tanggal 14



36 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 1956 No.1 /1956 dan tanggal 10 Oktober 1967 No: 3 /1967 . Dalam perjanjian sewa menyewa ini yang bertindak sebagai pemberi sewa adalah Tergugat Intervensi I dan penerima sewa adalah Tergugat Intervensi II dan atau bukan sebaliknya ;

Berdasarkan alasan-alasan pada butir I s/d butir 6 diatas, mohon kiranya Majelis Hakim dapat menjatuhkan putusan sela sebagai berikut menyatakan : -----

Menetapkan :

- Gugatan Penggugat Intervensi JOSEPHUS NIKODEMUS WAAS dkk tanggal 04 Mei 2011 adalah kabur/tidak jelas (obscure libel) dan dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ; -----
- Menolak permohonan Penggugat Intervensi I tersebut untuk bergabung sebagai pihak berperkara dalam perkara No. 21/Pdt.G/2011/PN.AB ; -----
- Menetapkan biaya perkara ditangguhkan sampai putusan akhir ; -----

Menimbang, bahwa atas **Gugatan Intervensi** dari Penggugat Intervensi .I dan Penggugat Intervensi. II tersebut, pihak **Tergugat I.,** telah mengajukan **Keberatan** tertanggal 06 Juli 2011 , yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

- a. Bahwa Gugatan Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi tersebut diatas, terjadi sebelum jawaban atas

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)



Gugatan Kompensi dimasukkan oleh Tergugat I, II dan III yakni pada tanggal 4 Mei 2011 ; -----

- b. Bahwa masuknya pihak Intervent dalam perkara ini sebelum dilakukannya jawab menjawab dan proses selanjutnya pada Hukum Acara Perdata merupakan hak pihak -pihak tersebut sepanjang yang bersangkutan menganggap penggugat Kompensi meupun tergugat Kompensi tidak berhak atas "obyek sengketa" tetapi yang berhak ialah pihak Intervinient ; -----
- c. Bahwa oleh karena itu , Tergugat I tidak berkeberatan dengan masuknya Penggugat Intervensi dalam perkara ini, tetapi pertimbangan selanjutnya diserahkan kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksanya ; -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan pihak **Penggugat Asal** datang menghadap di persidangan Kuasanya : **JOHAN IZAAC** . Pekerjaan Anggota Badan Permusyawaratan Desa /Saniri Negeri Amahusu, alamat Negeri Amahusu , Kecamatan Nusaniwe , Kota Ambon, Provinsi Maluku , berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 02/2011 tanggal 02 Maret 2011, , sedangkan untuk **Tergugat I** datang menghadap Kuasanya masing-masing bernama : 1. **NY.MARITJE LOPULALAN, SH, 2. HENRY MORTON FAR FARA, SH, 3. FRANKY SAPARDI, SH, 4. EMILIA MOSSE, SH, 5. RYAN JUANITO ENGKO, SH , 6. ROY HUWAE, SH, 7. MUHAMMAD SALEH LUMAELA, SH, 8. MAGDALENA ANNE ALICE TORNA, SH** , Kesemuanya dari Kantor Gubernur Maluku , berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180-02 TAHUN 2011 , dan untuk **Tergugat II** datang menghadap Kuasanya : **1.**



TUTUKO WIDODO, SH, 2. IDA BAGUS DWIJAKSARA, SH, 3. MUHAMMAD IRFAN, SH, 4. BENNY ANDRE KUSUSMA, SH, 5. DEDI KURNIAWAN, SH, 6. ADITYO HARYOSETO, SH, 7. PAULUS CH. DJARI, SH, 8. RIZQY ASFHAHANI, SH , 9. PUTUT ANDRIATNO, SH , berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor .SK-36/C0000/W2011-SO , tertanggal 2 Maret 2011 , dan untuk **Tergugat III** telah hadir kuasanya :
1. WILLEM .O. LOPPIES, S.Sos, 2. ABDULLAH PELLU, SH, 3. PETRUS TEHUPEIORY, 4. STEVEN LOUPATTY, SH, Kesemuanya dari Kantor Pertanahan Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 126/SK-81.71/II/2011 tertanggal 21 Pebruari 2011, kemudian untuk **Penggugat Intervensi I.** hadir kuasanya :**1.JONIAS LATEKAY, SH , 2. SEMUEL .A.R. SAHETAPY, SH ,** Advocat dan Penasihat Hukum yang berkantor dan beralamat di Kantor JONIAS LATEKAY DAN REKAN, Jalan Rusa Oksigen , Desa Amahusu , Kecamatan Nusaniwe , Kota Ambon, Maluku sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2011 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 Maret 2011 Nomor : 170/2011 , dan untuk Penggugat Intervensi II , hadir kuasanya :**1.SARCHY SAPURY, SH , 2. RONALDO SALAWANE , SH , 3. DOMINGGUS .S.HULISELAN, SH ,** Kesemuanya Advocat dan Penasihat Hukum yang berkantor dan beralamat di Jalan Tulukabessy No. 52, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau , Kota Ambon, Maluku sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Pebruari 2012 dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 Maret 2011 Nomor : 35/2012 ,-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah mengupayakan agar persengketaan antara kedua belah pihak berperkara dapat diselesaikan dengan perdamaian dengan memberdayakan Peraturan



Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor : 1 Tahun 2008 tentang Upaya Perdamaian melalui Mediasi, dengan menunjuk Sdr.YUSRIZAL , SH , Hakim Pengadilan Negeri Ambon berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor : 21/Pdt.G/2011/PN.AB, agar dapat mengupayakan penyelesaian persengketaan antara kedua belah berperkara dalam perkara ini dengan secara perdamaian, akan tetapi sesuai Pernyataan Mediator tertanggal 04 April 2011 bahwa upaya perdamaian dimaksud ternyata tidak tercapai/ gagal akan tetapi Majelis Hakim tetap menganjurkan kepada kedua pihak agar dapat menyelesaikan persengketaannya secara damai sebelum dijatuhkan putusan dalam perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu selanjutnya sidang pemeriksaan dalam perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat yang telah dilakukan perubahan tertanggal 21 Juli 2011 oleh Kuasa Hukum Penggugat dan atas pembacaan tersebut atas pertanyaan Majelis Hakim, Kuasa Penggugat menyatakan tidak akan merubah, menambah ataupun mengurangi lagi gugatan dan menyatakan tetap pada gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa atas **gugatan Penggugat** maupun **gugatan Penggugat Intervensi** tersebut , pihak **Tergugat I** telah memberikan **Jawaban** secara tertulis tertanggal 06 Pebruari 2012 , sebagai berikut :-----

I. JAWABAN TERHADAP GUGATAN PENGGUGAT ASLI :



DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara nyata dialaminya ;

2. Bahwa Tergugat I menguasai obyek sengketa berdasarkan kenyataan terjadinya pengalihan asset-aset peninggalan Penjajahan Belanda pada saat kemerdekaan, dimana saat penjajahan Belanda obyek sengketa dikuasai oleh Perusahaan Minyak Belanda yang bernama Batavche Petroleum Maschapij /BPM ; -----

3. Bahwa setelah keluar meninggalkan Indonesia, tanah-tanah yang dikuasai oleh perusahaan asing diambil alih oleh Negara termasuk obyek sengketa yang saat itu berdasarkan ketentuan yang berlaku dikuasai oleh Tergugat I ; -----

4. Bahwa oleh karena itu sangatlah tidak beralasan hukum kalau Penggugat mengatakan tanpa hak telah terjadi sewa menyewa antara Tergugat I dan Tergugat II sesuai surat perjanjian Nomor: 3/1967 tanggal 10 Oktober 1967 seluas 28.075 m² ; --

Mustahil dan tidak masuk akal kalau sejak dikuasai Pemerintah Hindia Belanda sampai diambil alih oleh Tergugat I , Penggugat tidak mengetahuinya ; -----

Oleh karena itu sangatlah tidak berdasar dalil-dalil Penggugat butir 1,2,3 dan 4 posita sehingga Tergugat I tolak dengan tegas ;



41 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa karena Tergugat I menguasainya dengan alasan hukum yang kuat, maka dalil Penggugat butir 7 posita yang mengatakan Tergugat I juga melakukan tindakan sewenang-wenang dan atau perbuatan melawan hukum , Tergugat I tolak pula dengan tegas ;

6. Bahwa dengan penguasaan yang sah tersebut , maka seluruh perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II,III diatas obyek sengketa adalah sah dan dengan demikian tidak dapat dianggap sebagai suatu perbuatan yang merugikan Penggugat , sehingga tuntutan ganti rugi atas tanah obyek sengketa sebagaimana didalilkan dalam butir 8, 9, 10 posita harus pula ditolak ;

Bahwa berdasarkan dalil-dali Jawaban diatas, Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

-



3. Atau kalau Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya /Ex aequo et bono ;-----

II. JAWABAN TERHADAP GUGATAN INTERVENSI DARI PENGGUGAT ASLI :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat Intervensi I mohon agar seluruh dalil yang diajukan kepada Penggugat Asli dianggap berlaku pula bagi Jawaban yang diajukan kepada gugatan Intervensi Penggugat ;

2. Bahwa Tergugat Intervensi I menolak dengan tegas kalau dalam dalil gugatan butir 1, 3 dan 4 obyek sengketa adalah milik Penggugat Intervensi I yang berasal dari moyangnya yang bernama WAEN WAAS . Hal mana disebabkan obyek sengketa yang didalilkan bernama Dusun Pusaka Teluk Kekeker sejak lama tidak dikuasai oleh Para Penggugat Intervensi I (principal) tetapi dikuasai oleh Perusahaan Minyak Belanda dan diambil alih oleh Tergugat I. ;-----

3. Bahwa obyek sengketa sejak awal dikuasai oleh Tergugat I , kemudian disewakan kepada Tergugat II . Akan tetapi dalil gugatan butir 5 posita, Penggugat Intervensi I justru terbalik, karena didalilkan Tergugat II yang secara diam-diam menguasai dan menyewakan kepada Tergugat I dengan tidak diketahui oleh Penggugat Intervensi I ;



4. a. Bahwa Penggugat Intervensi I tidak konsisiten dengan dalil gugatannya , karena dalam dalil butir 10 posita justru mengatakan berbeda dengan dalil butir 5 dan 6 diatas, karena mengatakan Tergugat I yang menguasai dan menggunakan obyek sengketa .

Ketidak konsisten ini menyebabkan gugatan tidak terarah dan dengan demikian tidak memenuhi syarat formil gugatan sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

b. Bahwa selain tidak konsisten , dalil butir 10 juga tidak substansial karena justru yang harus digugat untuk memberikan ganti rugi ialah Tergugat II Intervensi sebagai pihak yang saat ini menguasai dan dalam kapasitas sebagai pemegang hak berdasarkan sertifikat HGB Nomor ; 386 seluas 28.075 m2 ;

Oleh karena itu tuntutan ganti rugi dalam dalil butir 10 dan 12 posita patut ditolak ;

Berdasarkan dalil-dalil jawaban Tergugat Intervensi I tersebut , dimohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :



1. Menolak gugatan Penggugat Intervensi I untuk seluruhnya ;

2. Menghukum Penggugat Intervensi I untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

3. Atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ; ----

III. JAWABAN TERHADAP GUGATAN PENGGUGAT INTERVENSI

II.-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat Intervensi II mohon agar seluruh dalil yang ditujukan kepada Penggugat Asli dianggap berlaku pula bagi jawaban yang ditujukan kepada gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi II ; -----
2. bahwa sudah disampaikan oleh Tergugat Intervensi II dalam jawaban terhadap gugatan Penggugat Asli, obyek sengketa yang didalilkan Penggugat Intervensi II yang bernama Dusun Dati Pohon Ketapang adalah berasal dari BPM yang diambil alih oleh Tergugat Intervensi II ; -----
3. Bahwa pengambil alihan ini diatur dan diakui oleh Negara sehingga penguasaannya adalah sah dan bukan merupakan tindakan kesewenang-wenangan . Dengan demikian sangat berdasar kalau kemudian disewakan kepada Tergugat Intervensi III untuk dikuasai



berdasarkan sertifikat HGB Nomor .536/1996 seluas 28.075 m2 ;-----

4. Bahwa otomatis dalil-dalil Penggugat Intervensi II, kalau Tergugat Intervensi II melakukan perbuatan kesewenang-wenangan dan merupakan perbuatan melawan hukum sehingga harus membayar ganti rugi sebagaimana dalil butir 5,6,7,8,9 dan 10 harus dinyatakan ditolak ; -----

Berdasarkan jawaban Tergugat Intervensi II tersebut , dimohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut : -----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi II untuk seluruhnya ; -----
2. Menghukum Penggugat Intervensi II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

3. Atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ; -----

Menimbang, bahwa atas **gugatan Penggugat** maupun **gugatan Penggugat Intervensi** tersebut , pihak **Tergugat II**. telah memberikan **Jawaban** secara tertulis tertanggal 29 Pebruari 2012 , sebagai berikut :-----



DALAM EKSEPSI :

I. Gugatan Error in Persona

Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa Tergugat II/Penggugat Rekonpensi meragukan pengakuan dari Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi atas kepemilikan Tanah Obyek Sengketa tersebut karena terdapat beberapa Pihak yang juga mengakui sebagai pemilik Tanah Obyek sengketa tersebut dalam perkara perdata No. 68/Pdt.G/2010/PN.AB di Pengadilan Negeri Ambon. Oleh sebab itu maka seharusnya Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi menarik juga pihak-pihak yang harus dijadikan sebagai Tergugat , antara lain :

1. NICOLAS DE FRETES , Penggugat dalam perkara perdata No. 68 / Pdt.G/2010/PN.AB tanggal 8 Juni 2010 di Pengadilan Negeri Ambon . Gugatan tersebut ditujukan kepada Tergugat II/Penggugat Dalam Rekonpensi PT PERTAMINA (PERSERO) , NICOLAS DE FRETES juga mengaku berhak dan memiliki atas sebidang tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat II/Penggugat Dalam Rekonpensi ;
2. YOHANES TISERA alias BUKE , selaku Ahli Waris dari HEIN YOHANNES TISERA almarhum , yang juga mengaku berhak dan memiliki atas sebidang tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat II/Penggugat Dalam Rekonpensi. Saat ini sedang berperkara atas kepemilikan Tanah Obyek Sengketa yang sama dengan Tergugat II /



Penggugat Dalam Rekonpensi dalam perkara perdata No. 68 / Pdt.G/2010/PN.AB di Pengadilan Negeri Ambon . sebagai Penggugat Intervensi II ; ---

3. JACOBUS ABNER ALFONS, yang juga mengaku berhak dan memiliki atas sebidang tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat II/Penggugat Dalam Rekonpensi. Saat ini sedang berperkara atas kepemilikan Tanah Obyek Sengketa yang sama dengan Tergugat II / Penggugat Dalam Rekonpensi dalam perkara perdata No. 68 / Pdt.G/2010/PN.AB di Pengadilan Negeri Ambon . sebagai Penggugat Intervensi III ;

4. JOSEPHUS NICODEMUS WAAS, yang mewakili ahli waris lainnya dari WAEN WAAS, yang juga mengaku berhak dan memiliki atas sebidang tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat II/ Penggugat Dalam Rekonpensi. Saat ini yang bersangkutan masuk sebagai Penggugat Intervensi dalam perkara a quo ;

Untuk itu agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) atau ditolak dengan tegas .-----

II. Gugatan Kadaluwarsa

Bahwa gugatan Penggugat /Tergugat I Dalam Rekonpensi bertentangan dengan hukum khususnya Peraturan Pemerintah (PP) No.24 Tahun 1997 pasal 32 ayat (2) yang menyatakan “dalam hal atas suatu bidang tanah



sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya , maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “ ----

Bahwa dengan demikian secara hukum Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonvensi baru mengajukan gugatan perkara Perdata No.21/Pdt.G/2011/PN.AB ke Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 24 Pebruari 2011 , sedangkan Tergugat II/Penggugat Dalam Rekonvensi telah memperoleh sertifikat HGB No.386 tanggal 21 Juni 1997 , maka jika dihitung tenggang waktu antara penerbitan sertifikat dengan gugatan adalah selama +/- 14 (empat belas) tahun , sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat / Tergugat I Dalam Rekonvensi adalah gugatan yang kadaluwarsa (lewat waktu) karena bertentangan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah (PP) No.24 Tahun 1997 pasal 32 ayat (2) karena sudah melebihi waktu 5 (lima) tahun .-----

Untuk agar Majelis Hakim yang Terhormat menyatakan gugatan Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) atau ditolak dengan tegas .---

III. Gugatan kabur (Obscuur Libel)



Bahwa gugatan Penggugat /Tergugat I Dalam Rekonvensi adalah kabur (Obscuur Libel) dan tidak jelas karena dasar Gugatan Penggugat / Tergugat I Dalam Rekonvensi (posita) tidak berdasarkan pada bukti-bukti dan fakta hukum yan sebenarnya dan terkesan asal-asal saja, sehingga seharusnya tidak dapat dinyatakan (dikonkritisir) dalam bentuk tuntutan pokok (petitum) , antara lain :

Bahwa pokok gugatan Penggugat /Tergugat I Dalam Rekonvensi butir 1 yang menyatakan bahwa sebagai penguasa dan/atau pemilik yang sah (legal) atas petuanan /hak ulayat yang terletak di Negeri Amahusu , Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Propinsi Maluku dengan batas-batas berikut : -----

Sebelah Utara berbatas dengan batas Kota Ambon , mulai dari Gudang Arang sampai di batas kota Ambon , sesuai Besluit van Den GG tanggal 16 Mei 1888 No.6 Stbld 1888 No.91;-----

Sebelah Timur berbatas dengan Petuanan (Hak Ulayat) Negeri Urimessing mulai dari batas Kota Ambon , sesuai Besluit van Den GG tanggal 16 Mei 1888 No.6 Stbld 1888 No.91 menuju karang Eung (Pal III) terus kea rah Selatan Pal II dan Pal I) yang berbatasan dengan Dusun Wanna terus ke Sumur Hasu dan berakhir pada Puleh Cap;-----



Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai/Kali Waai Inner mulai dari Muara Sungai/Kali Waaiu Inner sampai ke Puleh cap;-----

Sebelah Barat berbatasan dengan pesisir Pantai/Laut Teluk Ambon , mulai dari Gudang Arang (Waai Keker) dan berakhir di Muara Sungai/Kali Waaiu Inner;-----

Bahwa penetapan batas-batas yang diajukan oleh Penggugat / Tergugat I Dalam Rekonvensi pada dasar gugatan butir 1 tersebut berdasarkan Besluit van Den GG tanggal 16 Mei 1888 No.6 Stblid 1888 No.91 tidak jelas karena : -----

- Tidak mencantumkan letak/peta tanah/dusun dati; -----
- Tidak mencantumkan batas-batas tanah/dusun dati ;-----
- Tidak mencantumkan luas tanah/dusun dati ;-----

Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, terdapat ketidakjelasan dalam surat gugatan Penggugat /Tergugat I Dalam Rekonvensi (Obscur Libel) mengenai luas tanah, obyek benda yang terletak diatas tanah sesuai sertifikat HGB No.386 tanggal 21 Juni 1997, yang mengakibatkan dalil gugatan (posita) bertentangan dengan bukti-bukti dan fakta yang sebenarnya sehingga seharusnya tidak dapat dinyatakan dalam tuntutan Pokok (peticum) ;-----



51 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk itu agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) atau ditolak dengan tegas .-----

IV. Gugatan
Premature.-----

Bahwa klaim atas Tanah Obyek Sengketa a quo oleh Penggugat / Tergugat I Dalam Rekonvensi dianggap sangat Premature dan terburu-buru karena atas Sengketa Tanah Obyek sengketa saat ini sedang diperkarakan di Pengadilan Negeri Ambon dengan perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB dimana sebelumnya Penggugat /Tergugat I Dalam Rekonvensi adalah berkedudukan sebagai Penggugat Intervensi I dalam perkara tersebut dan mengundurkan diri pada persidangan tanggal 19 Januari 2011 ; -----

Bahwa seharusnya Penggugat /Tergugat I Dalam Rekonvensi menyelesaikan terlebih dahulu dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB sebagai Penggugat Intervensi I , karena Penggugat / Tergugat I Dalam Rekonvensi dalam perkara perdata No.21/Pdt.G/2011/PN.AB , Obyek GUGatannya sama halnya dengan dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB, sehingga Gugatannya dianggap mengada-ada dan dipaksakan (Premature.);-----

Untuk itu agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) atau ditolak dengan tegas .-----



DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa Perbuatan Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonvensi yang menggugat Tanah Obyek Sengketa yang dimiliki oleh Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi adalah Perbuatan melawan Hukum (onrechtmatige daad) -----

2. Bahwa Tergugat II Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi meminta kepada Penggugat Dalam Konvensi /Tergugat I Dalam Rekonvensi untuk memberikan ganti kerugian kepada Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi atas Gugatan a quo yang diajukan ke Pengadilan Negeri Ambon , karena Tergugat II Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi yang sebagian berdomisili di Jakarta (sebanyak 1 (satu) orang Kuasa Hukum Tergugat II Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi) dan di Jayapura (sebanyak 3 (tiga) orang Kuasa Hukum Tergugat II Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi) mengeluarkan biaya yang tidak sedikit untuk menghadiri persidangan dan/atau terkait pengurusan proses perkara di Pengadilan Negeri Ambon , Kota Ambon, Propinsi Maluku. Adapun biaya yang harus diganti rugi oleh Penggugat Dalam Konvensi /Tergugat I Dalam Rekonvensi adalah sebagai berikut : -----

- 1. Biaya
Transportasi : -----
 ---Transportasi Pesawat Udara



- Transportasi Pesawat PP Jakarta : @ Rp. 14.000.000,0 (empat belas juta rupiah)

Ambon per orang (kuasa hukum setiap kehadiran di persidangan dan/atau di

Tergugat II/Penggugat Dalam Pengadilan Negeri Ambon terkait pengurusan

Rekonvensi = 1 (satu) orang proses perkara

Jadi : Rp.14.000.000,-
(empat belas juta)

- Transportasi Pesawat PP Jayapura- : @ Rp. 8.000.000,(delapan juta rupiah)

Ambon per orang (kuasa hukum setiap kehadiran di persidangan dan/atau di

Tergugat II/Penggugat Dalam Pengadilan Negeri Ambon terkait pengurusan

Rekonvensi = 3 (tiga) orang proses perkara Rp. 8.000.000 x 3 orang =

Jadi: Rp.21.000.000,-

- Transport Bandara PP di Jakarta & @ Rp. 2000.000,0 (dua juta rupiah)



Ambon per orang (kuasa hukum setiap kehadiran di persidangan dan/atau di

Tergugat II/Penggugat Dalam Pengadilan Negeri Ambon terkait pengurusan

Rekonvensi = 1 (satu) orang proses perkara .

Jadi: Rp.2.000.000 ,-
(dua juta rupiah)

- Transport Bandara PP di Jayapura & @ Rp. 3000.000,0 (tiga juta rupiah)

Ambon per orang (kuasa hukum setiap kehadiran di persidangan dan/atau di

Tergugat II/Penggugat Dalam Pengadilan Negeri Ambon terkait pengurusan

Rekonvensi = 3 (tiga) orang proses perkara

Jadi: Rp.3.000.000,-x3
= Rp.9.000.000,-

2. Biaya Akomodasi hotel termasuk @ Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) setiap

Makan per hari untuk kuasa hukum kuasa hukum Tergugat II/ Penggugat Dalam

Tergugat II/Penggugat Dalam Rekonvensi hadir di persidangan dan/atau di



55 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi yang hadir di persidangan Pengadilan Negeri Ambon
terkait pengurusan

Dan/atau di Pengadilan Negeri proses perkara;

Ambon terkait pengurusan proses Rp.4.000.000,- X 4
=Rp.16.000.000,-

Perkara Untuk 9 (Sembilan) Kuasa Hukum

Tergugat II /Penggugat Rekonvensi

3. Miscellenous (per orang) @ Rp.500.000,- /hari rata-
rata dinas setiap

Hadirdi persidangan

adalah 4 hari .Jadi:

Rp.500.000,-X4

hariX 4 Kuasa Hukum

Tergugat II

=Rp.8.000.000,- (delapan juta
rupiah)

Total Biaya yang harus diganti rugi oleh : Rp. 14.000.000,- +

Rp. 21.000.000,- +

Penggugat Rp.2.000.000,-

+ Rp. 9.000.000,- +

Rp.16.000.000,-+Rp.8.000.000,- =

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)



Rp.66.000.000,- (enam puluh enam juta rupiah)

Perkiraan jumlah sidang yang akan dihadiri oleh Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi adalah +/- 25 kali (referensi sidang perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB , sehingga diperkirakan Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat I Dalam Rekonvensi harus memberikan Ganti Kerugian kepada Tergugat II Dalam Rekonvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar :

Total : 25 X Rp. 66.000.000,- = Rp. 1.650.000.000,- (Satu Milyar Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)

Bahwa selain dirugikan secara materiil , Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi juga mengalami kerugian Immateriil atas tindakan Perbuatan melawan Hukum (onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat I Dalam Rekonvensi . Karena Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat I Dalam Rekonvensi yang tanpa didasari Alas hak dan bukti-bukti yang sah secara hukum, telah dengan niatan dan itikad tidak baik, dengan sengaja mengajukan gugatan atas Tanah Obyek sengketa yang telah dimiliki sah secara hukum oleh Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi. Atas gugatan Penggugat /Tergugat I Dalam Rekonvensi yang keliru dan mengada-ada tersebut telah menyebabkan kerugian Immateriil yang tidak sedikit bagi Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi. Kerugian



Immateriil tersebut disebabkan karena hal-hal sebagai berikut :

1. bahwa atas gugatan dari Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat I Dalam Rekonvensi yang keliru dan mengada-ada tersebut telah menyebabkan terganggunya kelancaran kegiatan operasional Perusahaan Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dalam mendistribusikan Bahan Bakar minyak (BBM) bersubsidi untuk wilayah Maluku sebagaimana telah diamanatkan oleh Pemerintah Republik Indonesia kepada Perusahaan Tergugat II / Penggugat Dalam Rekonvensi. Akibat dari tindakan Penggugat / Tergugat I Dalam Rekonvensi tersebut menyebabkan masyarakat kecil di seluruh Maluku kesulitan dalam mendapatkan Bahan Bakar minyak (BBM) bersubsidi yang merupakan haknya ;-----
2. Bahwa atas gugatan dari Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat I Dalam Rekonvensi yang keliru dan mengada-ada tersebut telah menyebabkan tercemarnya nama baik dan kredibilitas Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi sebagai Perusahaan badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang selalu menjalankan Prinsip Good Corporate Governance (GCG) dalam semua tindakan korporasinya; -----
3. Bahwa atas gugatan dari Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat I Dalam Rekonvensi yang keliru dan mengada-ada tersebut telah menyebabkan terganggunya psikis dan kinerja para Pekerja Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi di lokasi

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)



dimana Tanah Obyek sengketa

tersebut;-----

Bahwa atas hal-hal disampaikan diatas, maka patut dan wajarlah jika Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi meminta penggantian kerugian Immateriil kepada Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat I Dalam Rekonvensi atas tindakannya yang keliru dan mengada-ada tersebut. Ganti kerugian Immateriil sebesar Rp. 78.350.000.000,- (Tujuh puluh delapan milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. bahwa Tergugat II /Penggugat Dalam Rekonvensi menolak dalil yang dinyatakan oleh Penggugat / Tergugat I Dalam Rekonvensi tersebut dalam posita butir 1 dengan penentuan batas-batas tanah petuanan /hak ulayat Negeri Amahusu berdasarkan Besluit van Den GG tanggal 16 Mei 1888 No.6 Stbld 1888 No.91 tersebut tidak dapat dijadikan dasar hukum untuk gugatan a quo , karena adalah Produk Hukum Kolonial dan bukan merupakan Produk Hukum Nasional Indonesia . Sehingga keabsahan mengenai Besluit van Den GG tanggal 16 Mei 1888 No.6 Stbld 1888 No.91 sebagai alat bukti formal dan materil yang sesuai hukum positif yang berlaku di Indonesia perlu dipertanyakan , karena seharusnya Staatsblaad tersebut sudah tidak berlaku setelah berlakunya Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) ;-----



Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 pasal 17 (4) dijelaskan bahwa Penetapan batas-bidang -bidang tanah mengenai bentuk , ukuran dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri , dalam hal ini Menteri Negara Agraria selaku Kepala Badan Pertanahan Nasional bukan oleh Penggugat ; -----

2. bahwa Tergugat II /Penggugat Dalam Rekonvensi menolak dalil butir 2 posita gugatan yang dinyatakan oleh Penggugat / Tergugat I Dalam Rekonvensi sebagai berikut :-----

Bahwa pada posita butir 2 Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat I Dalam Rekonvensi menyatakan : "Bahwa secara turun temurun sejak dari datuk-datuk Penggugat /Tergugat I dalam Rekonvensi sampai kepada Penggugat , arela petuanan /hak ulayat (beschiking recht) sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir 1 diatas tetap dikuasai secara aman dan tentram";

Bahwa Tergugat II /Penggugat Dalam Rekonvensi meragukan pengakuan kepemilikan Tanah Obyek Sengketa tersebut oleh Penggugat / Tergugat I Dalam Rekonvensi dengan dalil bahwa Tanah Obyek sengketa tersebut telah diturunkan secara turun temurun oleh Datuk-datuk Penggugat /Tergugat I dalam Rekonvensi sebagaimana dinyatakan dalam butir 2 Posita Gugatan Penggugat / Tergugat I Dalam Rekonvensi . Dan gugatan a quo tidak memiliki dasar hukum yang kuat (lemah) .-----



Bahwa Tergugat II /Penggugat Dalam Rekonvensi memperoleh Tanah Obyek Sengketa yang berasal dari Tanah Negara dengan itikad baik dan sesuai Prosedur yang berlaku sesuai Hukum Agraria di Republik Indonesia ;-----

Bahwa dalih dari Penggugat / Tergugat I Dalam Rekonvensi yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah areal petuanan / hak ulayat Negeri Amahusu tidak dapat dibenarkan. Karena berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat masyarakat Hukum Adat pada Bab II tentang Pelaksanaan Penguasaan Tanah Ulayat pada Pasal 3 menyatakan bahwa : ---

“Pelaksanaan hak ulayat masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud pada pasal 2 tidak dapat lagi dilakukan terhadap bidang-bidang tanah yang pada saat ditetapkannya Peraturan Daerah sebagaimana dimaksud pasal 6 : -----

- a. Sudah dipunyai oleh Perseorangan atau badan Hukum dengan sesuatu Hak Atas Tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria ;-----
- b. Merupakan bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi pemerintah, badan hukum, atau perseorangan sesuai ketentuan dan tatacara yang berlaku ;

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 3 diatas maka Penggugat / Tergugat I Dalam Rekonvensi tidak dapat mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa tersebut merupakan wilayah/tanah adat /tanah



petuanan /tanah hak ulayat dari petuanan Amahusu , karena Tanah Obyek Sengketa tersebut pada kenyataannya sudah dikuasai, dimanfaatkan dan dimiliki oleh Tergugat II /Penggugat Dalam Rekonvensi sudah sejak tahun 1956;-----

3. Bahwa Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi menolak dalil pada posita butir 3 Gugatan Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat I Dalam Rekonvensi sebagai berikut :

Bahwa obyek tanah sengketa adalah berasal dari Tanah Negara dan bukan Tanah Petuanan/Hak Ulayat Negeri Amahusu . Jadi tidak diperlukan izin dari Penggugat / Tergugat I Dalam Rekonvensi.-----

Bahwa Tergugat II /Penggugat Dalam Rekonvensi memperoleh obyek tanah sengketa tersebut dari tanah Negara dengan itikad baik dan sudah melalui prosedur yang ditetapkan menurut Hukum Agraria yang berlaku di Republik Indonesia . Hal ini dapat dibuktikan dengan kronologis perolehan Obyek Tanah tersebut sebagai berikut:

1. Bahwa tanah seluas 28.075 m2 (dua puluh delapan ribu tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan perjanjian sewa menyewa sesuai Surat Perjanjian sewa menyewa antara Tergugat I (Pemerintah Republik Indonesia) dengan Tergugat II / Penggugat Dalam Rekonvensi (PN PERTAMINA Depot Ambon) tanggal 14 Nopember 1956 Nomor .1 /1956 juncto tanggal 10 Oktober 1967



Nomor.3/1967 dan telah berakhir tahun 1972 , kemudian berdasarkan Surat Keterangan kepala Direktorat Agraria Propinsi Maluku tanggal 30 September 1977 Nomor .71/1977 perjanjian sewa menyewa tersebut tidak diperpanjang dan diganti dengan Hak pakai atau Hak lain melalui Proses Pemberian hak ;-----

2. Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan di lapangan diatas tanah tersebut terdapat bangunan kepunyaan Pemohon (Tergugat II/Penggugat Dalam Rekonvensi) dan telah sesuai Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport) tanggal 28 Juni 1996 dan Risalah Pemeriksaan Tanah A pada tanggal 28 Juni 1996;
3. Bahwa Pemohon (Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi) telah memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh Hak Guna Bangunan sesuai dengan asas-asas dan garis-garis kebijaksanaan Pemerintah sehingga Pemohon (Tergugat II / Penggugat Dalam Rekonvensi) dapat dikabulkan ;

4. Bahwa dalam lampiran keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor :612/HGB/BPN /96 tanggal 25 September 1996 butir 2 dinyatakan bahwa Tanah yang dikuasai oleh Tergugat II/Penggugat Dalam Rekonvensi yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe , Kotamadya Ambon , Propinsi Maluku dengan luas Tanah 28.075 m2 (dua puluh delapan ribu tujuh puluh lima meter persegi) statusnya adalah Tanah Negara ;----



5. Bahwa setelah diterbitkannya Gambar Situasi /Surat Ukur No.536/1996 tanggal 25 Juni 1996 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997 oleh Tergugat III (Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon) kepada Tergugat II / Penggugat Dalam Rekonpensi atas namam PERUSAHAAN PERTAMABANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) yang telah berubah menjadi PT PERTAMINA (PERSERO) sejak tanggal 17 September 2003 ; -----

Bahwa Penetapan batas-batas tanah yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat II / Penggugat Dalam Rekonpensi adalah sudah sah menurut hukum , karena pengukuran obyek tanah dimaksud dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Ambon sesuai Surat Ukur atau Gambar Situasi No. 536 /1996 tanggal 25 Juni 1996 . Hal tersebut sudah sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 tahun 1997 pasal 17 (4) dimana dinyatakan bahwa Penetapan batas bidang-bidang tanah mengenai bentuk , ukuran dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Manteri , dalam hal ini Menteri Negara Agraria selaku Kepala Badan Pertanahan Nasional ;

Bahwa dari kronologis diatas maka dapat dinyatakan dengan tegas bahwa perolehan obyek sengketa sudah dengan itikad baik , sesuai prosedur /ketentuan yang berlaku dan tertib hukum ;



4. bahwa dalil-dalil yang terdapat pada butir 4,5, dan 6 posita gugatan
a quo adalah benar ;

5. bahwa Tergugat II / Penggugat Dalam Rekonpensi menolak dalil pada
posita butir 7 Penggugat /Tergugat I Dalam Rekonpensi sebagai
berikut : -----

Bahwa Penggugat /Tergugat I Dalam Rekonpensi tidak dapat
mendalilkan bahwa Tergugat II/Penggugat Dalam Rekonpensi telah
melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad)
sebagaimana terdapat dalam butir 7 posita Gugatan , karena
perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat II / Penggugat Dalam
Rekonpensi tidak memenuhi unsur-unsur Perbuatan melanggar
Hukum sebagaimana terdapat pada Pasal 1365 (Burgerlijke
Wetboek) yaitu : adanya suatu Perbuatan; Perbuatan tersebut
melawan hukum; adanya kesalahan dari pihak Pelaku ; adanya
kerugian bagi para Korban; dan adanya hubungan kausal antara
perbuatan dengan kerugian ;

Bahwa Tergugat II / Penggugat Dalam Rekonpensi memperoleh
obyek tanah sengketa tersebut dari Tanah Negara dengan itikad baik
dan sudah melalui prosedur yang ditetapkan menurut Hukum
Agraria yang berlaku di Republik Indonesia . Dan kemudian terbit
bukti sah secara hukum yaitu Sertifikat No. 386 tanggal 21 Juni 1997
yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon dengan
Gambar Situasi /Surat Ukur No. 536 /1996 tanggal 25 Juni 1996



adalah seluas 28.075 m2 (dua puluh delapan ribu tujuh puluh lima meter persegi) -----

Bahwa justru Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi sendiri yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) terhadap Tergugat II / Penggugat Dalam Rekonpensi , karena Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi yang tanpa didasari alas hak dan bukti-bukti yang sah secara hukum, telah dengan niatan dan itikad tidak baik , dengan sengaja mengajukan Gugatan atas Tanah Obyek Sengketa yang telah dimiliki sah secara hukum oleh Tergugat II/ Penggugat Dalam Rekonpensi . Atas tindakan Penggugat/ Tergugat I Dalam Rekonpensi tersebut menyebabkan kerugian materiil dan immateriil yang tidak sedikit bagi Tergugat II/ Penggugat
Dalam Rekonpensi .-----

Bahwa, perlu ditegaskan dengan keras bahwa bukan Kompetensi Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi untuk menyatakan semua alas hak yang dimiliki oleh Tergugat II/ Penggugat Dalam Rekonpensi adalah tidak sah (illegal) .Jika Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi keberatan atas Surat Keputusan tersebut, maka dipersilahkan kepada Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi untuk mengajukan Gugatan Keputusan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

6. Bahwa Tergugat II/ Penggugat Dalam Rekonpensi menolak dalil-dalil Penggugat butir 8,9,10 dan 11 Posita Gugatan Penggugat/



Tergugat I Dalam Rekonpensi dengan alasan Bahwa tuntutan uang ganti kerugian sebesar Rp. 79.826.700.306,66 (Tujuh puluh Sembilan milyar delapan ratus dua puluh enam juta tujuh ratus ribu tiga ratus enam rupiah enam puluh enam sen) yang merupakan komulasi dari kompensasi ganti rugi dan/atau pembebasan tanah (Obyek Sengketa) sebesar Rp. 79.826.700.306,66 (Tujuh puluh Sembilan milyar delapan ratus dua puluh enam juta tujuh ratus ribu tiga ratus enam rupiah enam puluh enam sen) dan Keuntungan yang diharapkan oleh Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi sebesar Rp. 3.790.241.974,66 (Tiga milyar tujuh ratus Sembilan puluh juta dua ratus empat puluh satu ribu Sembilan ratus tujuh puluh empat rupiah enam puluh enam sen) , serta Tuntutan peletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah Obyek Sengketa berikut bangunan-bangunan di atasnya milik Tergugat II/ Penggugat Dalam Rekonpensi yang terletak di Jalan Siwabessy Nomor 1 Kelurahan Benteng Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon propinsi Maluku . Karena Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi tidak memiliki alas hak dan bukti-bukti yang sah secara hukum atas tanah Obyek Sengketa tersebut ;

7. Bahwa Tergugat II/ Penggugat Dalam Rekonpensi menolak dalil butir 12 Posita Gugatan a quo karena bukti -bukti yang dimiliki oleh Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi dalam perkara a quo sangat lemah serta menolak permintaan eksekusi yang diajukan oleh Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi ;-----

8. Bahwa Tergugat II/ Penggugat Dalam Rekonpensi menolak dalil- dalil Penggugat /Tergugat I Dalam Rekonpensi butir



1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 dan 12 dengan alasan masih terdapatnya Pihak yang juga mengklaim atau mengaku sebagai Pemilik atas Obyek Sengketa tersebut. Antara lain:

1. NICOLAS DE FRETES

2. YOHANES TISERA ;

3. JACOBUS ABNER ALFONS;

4. JOSEPHUS NICODEMUS WAAS ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat II/ Penggugat Dalam Rekonpensi mohon sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa perkara No. 21/Pdt.G/2011/PN.AB berkenan memutus perkara dengan amar putusan sebagai berikut : --

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II/ Penggugat Dalam Rekonpensi untuk seluruhnya ;

2. Menolak Gugatan Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi (Bonifaxius Silooy) untuk seluruhnya ;



3. Menyatakan Gugatan Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi adalah Error in Persona dan karena itu Tidak dapat Diterima ;

4. Menyatakan Gugatan Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) dan karena itu Tidak dapat Diterima ;-----

5. Menyatakan Gugatan Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi Kadaluwarsa dan karena itu Tidak Dapat Diterima ;-----

6. Menyatakan Gugatan Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi Kabur (Obscur Libel) dan karena itu Tidak dapat Diterima ;-----

7. Menyatakan Gugatan Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi Premature dan karena itu Tidak dapat Diterima ;-----

DALAM PROVISI :

Menolak permintaan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diajukan oleh Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi terhadap Tanah Obyek Sengketa berikut bangunan-bangunan diatas Obyek Sengketa tersebut , karena klaim dari Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi atas Tanah Obyek Sengketa tersebut tanpa dasar dan alas hak yang sah. Tergugat II/ Penggugat Dalam Rekonpensi telah menguasai dan memiliki Tanah Obyek Sengketa tersebut yang berasal dari Tanah Negara dengan itikad baik dan



sesuai Peraturan Perundang-undangan Agraria yang berlaku di Republik Indonesia ; -----

DALAM REKONVENS I :

1. Menyatakan bahwa perbuatan Penggugat Dalam Konvensi /Tergugat I Dalam Rekonvensi yang mengklaim Tanah Obyek Sengketa yang dimiliki oleh . Tergugat II Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad);-----

2. Menghukum Penggugat Dalam Konvensi /Tergugat I Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi Materiil ke PT Pertamina (Persero) (Tergugat II Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi) sebesar Rp. 1.650.000.000,- (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) untuk biaya yang harus dikeluarkan oleh Tergugat II Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi untuk melayani gugatan Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat I Dalam Rekonvensi di Pengadilan Negeri Ambon ; -----

3. Menghukum Penggugat Dalam Konvensi /Tergugat I Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi Immateriil kepada PT Pertamina (Persero) (Tergugat II Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi) sebesar Rp 78.350.000.000,- (Tujuh puluh delapan milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah)



DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat /Tergugat I Dalam Rekonpensi untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan bahwa Surat Perjanjian Sewa Menyewa antara Pemerintah Republik Indonesia dengan PN Pertamina Depot Ambon tanggal 14 Nopember 1956 Nomor : 1/1956 dan tanggal 10 Oktober 1967 Nomor 3/1967 serta Gambar Situasi /Surat Ukur No. 536 /1996 tanggal 25 Juni 1996 dan Sertifikat hak Guna Bangunan (HGB) No. 386 tanggal 21 Juni 1997 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon) kepada Tergugat II/ Penggugat Dalam Rekonpensi adalah sah dan telah berkekuatan hukum tetap ; -----
3. Menyatakan bahwa Surat Keputusan Pemberian Hak berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 612/HGB/BPN/96 tanggal 25 September 1996 dalam proses penerbitan Sertifikat adalah sah dan sesuai hukum yang berlaku ;-----
4. Menghukum Penggugat /Tergugat I Dalam Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara ;-----



Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain ,
mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et
Bono) ;-----

Menimbang, bahwa atas **gugatan Penggugat** maupun **gugatan
Penggugat Intervensi** tersebut , pihak **Tergugat III.** telah memberikan
Jawaban secara tertulis tertanggal 9 Pebruari 2012 , sebagai
berikut :-----

I. DALAM POKOK PERKARA :

Terhadap Gugatan Prinsipal ditanggapi sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kabur (obscur
Libel) .-----

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 04 April 2011 telah
salah menyebutkan subyek Tergugat III (kesalahan subyek gugatan)
karena apa yang dimaksudkan Penggugat berada diluar prosedur
organisasi , dimana Penggugat menyebutkan Tergugat III adalah Badan
Pertanahan Nasional Kota Ambon, hal ini tidak sesuai dengan Kepres
No. 10 Tahun 2006 pasal 4 yang mengatur tentang Badan Pertanahan
Nasional dengan struktur organisasinya , bahwa sebutan Kepala
badan hanya ada pada Kantor Pusat di Jakarta, sedangkan pada tingkat
Kabupaten/Kota, Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang Kepala
Kantor dengan demikian apa yang disebutkan oleh Penggugat yakni
Badan Pertanahan Kota Ambon, seharusnya Kepala Kantor Pertanahan
Kota Ambon , sebagai akibat dari salah menyebutkan subyek Tergugat
III dalam perkara ini mengakibatkan gugatan menjadi kabur dan tidak



sempurna , untuk itu harus ditolak atau tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim ; -----

2. Bahwa obyek sengketa Sertifikat HGB No. 386 seluas 28.275 m2 a.n. Perusahaan Pertambangan Minyak dan gas Bumi Negara (PERTAMINA) berkedudukan di Jakarta. Diterbitkan oleh Tergugat III telah memenuhi aturan hukum yang berlaku dengan mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No. 5 /1973 tentang Tata Cara Permohonan Hak Cq Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No. 6/1972 yang mengatur tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian hak Atas Tanah ; -----

3. Bahwa terhadap obyek sengketa Sertifikat HGB No. 386 seluas 28.275 m2 a.n. Perusahaan Pertambangan Minyak dan gas Bumi Negara (PERTAMINA) sejak dilaksanakan pengukuran sampai dengan diterbitkannya Sertifikat HGB dimaksud tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun yang merasa berhak atas bidang tanah dimaksud sehingga obyek sengketa Sertifikat HGB No. 386 a.n. Perusahaan Pertambangan Minyak dan gas Bumi Negara (PERTAMINA) adalah suatu produk hukum yang sah dan final dan mempunyai kekuatan berlaku secara hukum ;-----

4. Bahwa obyek gugatan tidak dapat dipersoalkan lagi lewat lembaga Peradilan mengingat obyek tersebut telah memenuhi ketentuan yang diatur dalam Peraturan pemerintah No.24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 2 yang menjelaskan bahwa : -----

“ dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya , maka pihak lain yang



merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut ;

Terhadap Gugatan Intervensi ditanggapi sebagai berikut :

Intervensi I =

Bahwa pada obyek sengketa maupun pada lokasi di sekitar obyek sengketa adalah tanah milik Pemerintah daerah Tingkat I yang telah dibangun Perumahan daerah Golongan III serta terdapat pemukiman masyarakat namun seandainya obyek tersebut milik Penggugat Intervensi I. (Josephus Nicodemus Waas Cs) yang dikenal dengan nama Dusun Pusaka Teluk Keker , mangapa selama ini tidak pernah dipersoalkan karena Tergugat Intervensi III telah mengeluarkan puluhan tanda bukti hak berupa Sertifikat HGB maupun Hak Milik diatas obyek sengketa tersebut, untuk itu Tergugat Intervensi III mohon agar Penggugat Intervensi dapat menunjukkan Peta Komisi sesuai dengan Putusan Landraad Amboina Nomor 27 Tahun 1925 agar terlihat jelas dari Dusun Pusaka Teluk Keker ;

Setelah meneliti dengan seksama dalil gugatan Intervensi I dan II yang mempersoalkan obyek sengketa dengan nama Dusun Pusaka Teluk Keker maupun Dusun Dati Pohon Ketapang hal ini sangat bertentangan sama



sekali , mengapa ? adakah nama dua Dusun yang berbeda nama dan subyek kepemilkannya berada pada satu lokasi seperti yang dimaksud oleh Intervinien I dan II sebagaimana diuraikan dalam gugatan, hal ini hanya merupakan suatu tindakan kamufalse data kepemilikan tanah dan mengecek pada Hakim yang memeriksa perkara ini untuk itu terhadap gugatan Intervensi I maupun II haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang mulia ;-----

Intervensi**II****:**

- Bahwa walaupun Dati Pohon Ketapang sudah memperoleh pengakuan Lembaga Peradilan Umum namun Perusahaan Pertambangan Minyak Dan Gas Bumi Negara (PERTAMINA) tidak terkait dengan putusan lembaga Peradilan dimaksud, untuk itu Penggugat Intervensi II harus dapat menunjukkan/memperlihatkan Peta Komisi obyek sengketa , hal ini sangat diperlukan untuk dapat melihat apakah obyek gugatan termasuk di dalam Dati Pohon Ketapang ataukah tidak sesuai dalil yang disampaikan oleh Penggugat Intervensi II ;

- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 386 (obyek gugatan) telah memenuhi prosedur dengan mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 /1973 tentang Tata Cara Permohonan Hak Atas Tanah dan Cq Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No. 6/1972 yang mengatur tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian hak Atas Tanah ;



75

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa obyek gugatan tidak dapat dipersoalkan lagi lewat lembaga Peradilan mengingat obyek tersebut telah memenuhi ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 2 yang menjelaskan bahwa : -----

“ dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya , maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim untuk dapat mengambil keputusan sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat Prinsipal , Penggugat Intervensi I dan II kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara jelas ; -----
2. Bahwa proses Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 386 seluas 28.275 m2 a.n. Perusahaan Pertambangan Minyak dan gas Bumi Negara (PERTAMINA) adalah sesuai dengan mekanisme yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No. 5 /1973 tentang Tata Cara Permohonan Hak Cq Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No. 6/1972 yang mengatur tentang Pelimpahan Wewenang

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)



Pemberian hak Atas Tanah ;

3. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 386 seluas 28.275 m2 a.n. Perusahaan Pertambangan Minyak dan gas Bumi Negara (PERTAMINA) yang dijadikan sebagai obyek gugatan tidak dapat lagi dipersoalkan , mengingat Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 2, untuk itu penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 386 seluas 28.275 m2 telah mempunyai kekuatan yang mengikat secara hukum ;

Menimbang, bahwa atas **gugatan Penggugat Intervensi I.** , pihak **Tergugat Intervensi II . /Penggugat Rekonvensi .** telah memberikan **Jawaban** secara tertulis tertanggal 29 Pebruari 2012 , sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

I. Gugatan Error in Persona

Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)-----

Bahwa dengan masuknya Penggugat Intervensi I/Tergugat II Dalam Rekonvensi dalam perkara perdata No. 21/Pdt.G/2011/PN.AB di Pengadilan Negeri Ambon maka apabila Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam Rekonvensi merasa dan mengaku memiliki atas sebidang tanah yang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat Intervensi II /Penggugat Dalam



Rekonpensi seharusnya Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam Rekonpensi menarik pihak-pihak yang harus dijadikan sebagai Tergugat antara lain : -----

1. NICOLAS DE FRETES , Penggugat dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB tanggal 8 Juni 2010 di Pengadilan Negeri Ambon, Gugatan tersebut diajukan kepada Tergugat Intervensi II / Penggugat Dalam Rekonpensi PT. PERTAMINA (PERSERO), NICOLAS DE FRETES juga mengaku berhak dan memiliki atas sebidang tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat Intervensi II / Penggugat Dalam Rekonpensi; -----

2. JACOBUS ABNER ALFONS, yang juga mengaku berhak dan memiliki atas sebidang tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat Intervensi II / Penggugat Dalam Rekonpensi. Saat ini sedang berperkara atas kepemilikan tanah obyek sengketa yang sama dengan Tergugat Intervensi II / Penggugat Dalam Rekonpensi dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB di Pengadilan Negeri Ambon sebagai Penggugat Intervensi III ;-----

3. YOHANES TISERA al alias BUke, selaku Ahli Waris dari Hein Yohanes Tisera almarhum, yang juga mengaku berhak dan memiliki atas sebidang tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat II / Penggugat Dalam Rekonpensi. Saat ini sedang berperkara atas kepemilikan tanah obyek sengketa yang sama dengan Tergugat II / Penggugat Dalam Rekonpensi dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB di Pengadilan Negeri Ambon sebagai Penggugat Intervensi II ; -----



Untuk itu agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat Intervensi I / Tergugat II Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) atau ditolak dengan tegas ;

II. Gugatan Kadaluwarsa

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam Rekonvensi bertentangan dengan ketentuan hukum Peraturan Pemerintah (PP) No.24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 2 yang menyatakan :

“ dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya , maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut ; -

Bahwa dengan demikian secara hukum Penggugat Intervensi I / Tergugat II Dalam Rekonvensi baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 04 Mei 2011, sedangkan Tergugat Intervensi II / Penggugat Dalam Rekonvensi telah memperoleh Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 386 tanggal 21 Juni 1997, maka jika



dihitung tenggang waktu antara penerbitan sertifikat dengan gugatan adalah selama +/- 14 tahun , sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam Rekonvensi adalah gugatan yang kadaluwarsa (lewat waktu) karena bertentangan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah (PP) No.24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 2 karena sudah melebihi waktu 5 (lima) tahun ;

Untuk itu agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat Intervensi I / Tergugat II Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) atau ditolak dengan tegas ;

III. Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi I / Tergugat II Dalam Rekonvensi adalah Kabur (Obscuur Libel) dan tidak jelas karena dasar gugatan Penggugat Intervensi I / Tergugat II Dalam Rekonvensi (posita) tidak berdasarkan pada bukti-bukti dan fakta hukum yang sebenarnya dan terkesan asal-asal saja , sehingga seharusnya tidak dapat dinyatakan (dikonkritisir) dalam bentuk tuntutan pokok (petitum) , antara lain :

1. Bahwa dasar gugatan Penggugat Intervensi I / Tergugat II Dalam Rekonvensi pada butir 1,2,3 dan 4 yang menyatakan bahwa obyek tanah sengketa adalah termasuk dalam Dusun Pusaka Teluk Keke yang termasuk dalam Petuanan Negeri Amahusu, dimana Penggugat



Intervensi I / Tergugat II Dalam Rekonvensi mengaku sebagai pemiliknya yang didapat dari warisan almarhum moyang Waen Waas adalah tidak benar dan keliru, karena tanah obyek sengketa tersebut berasal dari tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 612/HGB/BPN/1996 tanggal 25 September 1996, dan bukan berasal dari Dusun Pusaka Teluk Keker;

2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat Intervensi I / Tergugat II Dalam Rekonvensi tidak jelas, karena tidak dapat menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah / Dusun Pusaka Teluk Keker, tidak mencantumkan luas tanah /dusun dan tidak mencantumkan letak /peta tanah/dusun Pusaka Teluk Keker, sehingga menurut Tergugat Intervensi II / Penggugat Dalam Rekonvensi penetapan batas-batas tanah tersebut meragukan dan menjadi tidak jelas sebagai bentuk -bentuk pengakuan kepemilikan dari Para Penggugat ; -----

3. Bahwa dasar gugatan Penggugat Intervensi I / Tergugat II Dalam Rekonvensi yang diajukan kepada Tergugat Intervensi II / Penggugat Dalam Rekonvensi tidak menyebutkan obyek benda yang terletak diatas tanah tersebut, sehingga menurut Tergugat Intervensi II / Penggugat Dalam Rekonvensi, bahwa gugatan Penggugat Intervensi/ Tergugat II Dalam Rekonvensi adalah salah alamat (*error in persona*) yang seharusnya tidak ditujukan kepada PT. PERTAMINA (PERSERO);-----

Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, terdapat ketidak jelasan dalam surat gugatan Penggugat Intervensi I / Tergugat II Dalam Rekonvensi



81 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

(Obscuur Libel) mengenai Batas tanah, Asal tanah dan Obyek benda yang terletak diatas tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 386 tanggal 21 Juni 1997,, yang mengakibatkan dasar gugatan (posita) bertentangan dengan bukti-bukti dan fakta yang sebenarnya sehingga seharusnya tidak dapat dinyatakan dalam tuntutan Pokok (petitum) ;-----

Untuk itu agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat Intervensi I / Tergugat II Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) atau ditolak dengan tegas ;

IV. Gugatan Premature

Bahwa klaim atas Tanah Obyek Sengketa a quo oleh Penggugat Intervensi I / Tergugat II Dalam Rekonvensi dianggap sangat premature dan terburu-buru , karena atas Sengketa Tanah Obyek Sengketa saat ini sedang diperkarakan di Pengadilan Negeri Ambon dengan perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB ;-----

Untuk itu agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat Intervensi I / Tergugat II Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) atau ditolak dengan tegas ;

DALAM REKONPENSI :

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)



1. Bahwa Perbuatan Penggugat Intervensi I Dalam Kompensi /Tergugat II Dalam Rekonvensi yang menggugat Tanah Obyek Sengketa yang dimiliki oleh Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi adalah Perbuatan melawan Hukum (onrechtmatige daad) -----

2. Bahwa Tergugat II Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi meminta kepada Penggugat Intervensi I Dalam Konvensi /Tergugat II Dalam Rekonvensi untuk memberikan ganti kerugian kepada Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi atas Gugatan a quo yang diajukan ke Pengadilan Negeri Ambon , karena Tergugat II Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi yang sebagian berdomisili di Jakarta (sebanyak 1 (satu) orang Kuasa Hukum Tergugat II Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi) dan di Jayapura (sebanyak 3 (tiga) orang Kuasa Hukum Tergugat II Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi) mengeluarkan biaya yang tidak sedikit untuk menghadiri persidangan dan/atau terkait pengurusan proses perkara di Pengadilan Negeri Ambon , Kota Ambon, Propinsi Maluku. Adapun biaya yang harus diganti rugi oleh Penggugat Intervensi I Dalam Konvensi /Tergugat Dalam Rekonvensi adalah sebagai berikut :

1. Biaya
Transportasi :-----
-----Transportasi Pesawat Udara

- Transportasi Pesawat PP Jakarta : @ Rp. 14.000.000,0 (empat belas juta rupiah)



Ambon per orang (kuasa hukum setiap kehadiran di persidangan dan/atau di

Tergugat II/Penggugat Dalam Pengadilan Negeri Ambon terkait pengurusan

Rekonvensi = 1 (satu) orang proses perkara Jadi : Rp.14.000.000,-

(empat belas juta)

- Transportasi Pesawat PP Jayapura : @ Rp. 8.000.000,(delapan juta rupiah)

Ambon per orang (kuasa hukum setiap kehadiran di persidangan dan/atau di

Tergugat II/Penggugat Dalam Pengadilan Negeri Ambon terkait pengurusa

Rekonvensi = 3 (tiga) orang proses perkara .Jadi Rp. 8.000.000 x 3 orang =

Rp.21.000.000,- (dua puluh satu juta rupiah)

- Transport Bandara PP di Jakarta & @ Rp. 2000.000,0 (dua juta rupiah)

Ambon per orang (kuasa hukum setiap kehadiran di persidangan dan/atau

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 II Dalam Kompensi /Penggugat di Pengadilan Negeri
Ambon terkait Dalam Rekonvensi = 1 (satu) orang
pengurusan proses perkara

Jadi:

Rp.2.000.000,-

- Transport Bandara PP di Jayapura & @ Rp. 3000.000,0 (tiga
juta rupiah)

Ambon per orang (kuasa hukum setiap kehadiran di
persidangan dan/atau di

Tergugat II = 3 (tiga) Orang Pengadilan Negeri Ambon
terkait pengurusan

proses perkara

Jadi: Rp.3.000.000,-x3

= Rp.9.000.000,-

2. Biaya Akomodasi hotel termasuk @ Rp. 4.000.000,- (empat
juta rupiah) setiap

Makan per hari untuk kuasa hukum kuasa hukum Tergugat II
hadir di

kuasa hukum Penggugat Dalam persidangan dan/atau di

Rekonvensi yang hadir di persidangan Pengadilan Negeri Ambon
terkait pengurusan

Dan/atau di Pengadilan Negeri proses perkara;



85 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambon terkait pengurusan proses Rp.4.000.000,- X 4

=Rp.16.000.000,-

Perkara Untuk 9 (Sembilan) Kuasa Hukum

Tergugat II /Penggugat Dalam Rekonvensi

3. Miscellenous (per orang) @ Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) /hari rata-rata dinas setiap hadir di persidangan

adalah 4 hari .Jadi:

Rp.500.000,- X 4 X 4 Kuasa

Hukum Tergugat II /

Penggugat Dalam Rekonpensi

=Rp.8.000.000,-

Total Biaya yang harus diganti rugi oleh : Rp. 14.000.000,- +

Rp. 21.000.000,- +

Penggugat Intervensi I/Tergugat II Rp.2.000.000,- +

Rp. 9.000.000,- +

Dalam Rekonpensi

Rp.16.000.000,-+Rp.8.000.000,- =

Rp.66.000.000,- (enam puluh enam juta rupiah)

Perkiraan jumlah sidang yang akan dihadiri oleh Tergugat Intervensi .II

Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi adalah +/- 25 kali (referensi sidang perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB , sehingga diperkirakan



Penggugat Intervensi I .Dalam Konvensi/ Tergugat II Dalam Rekonvensi
 harus memberikan Ganti Kerugian kepada Tergugat II Dalam Konvensi /
 Penggugat Dalam Rekonvensi sebesar :

Total : 25 X Rp. 66.000.000,- = Rp. 1.650.000.000,- (Satu Milyar Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)

DALAM PROVISI :

1. bahwa dengan adanya beberapa Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat Intervensi .II /Penggugat Dalam Rekonvensi , maka menunjukkan bahwa kepastian kepemilikan tanah obyek sengketa belum jelas, sehingga Penggugat Intervensi I belum sepatutnya atau belum saatnya untuk bergabung sebagai subyek (pihak berperkara) ;-----

2. Bahwa Penggugat Intervensi I Dalam Konvensi / Tergugat II Dalam Rekonvensi tidak berhak untuk meminta sita jaminan atas harta kekayaan milik Tergugat Intervensi .II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi ,berupa barang bergerak maupun tidak bergerak karena Penggugat Intervensi I / Tergugat II Dalam Rekonvensi tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan yang kuat menurut hukum ;



DALAM

POKOK

PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat Intervensi II /Penggugat Dalam Rekonvensi menolak dalil yang dinyatakan oleh Penggugat Intervensi I Dalam Konvensi / Tergugat II Dalam Rekonvensi tersebut dalam posita butir 1,2,3 dan 4 ; -----

Bahwa obyek tanah sengketa yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat Intervensi II /Penggugat Dalam Rekonvensi adalah berasal dari Tanah Negara berdasarkan Surat keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 612/HGB/BPN/1996 tanggal 25 September 1996 dan bukan termasuk dalam Dusun Pusaka Teluk Kekeer sebagaimana Klaim dari Penggugat Intervensi I Dalam Konvensi / Tergugat II Dalam Rekonvensi;-----

2. Bahwa Tergugat Intervensi II /Penggugat Dalam Rekonvensi menolak dalil yang dinyatakan oleh Penggugat Intervensi I Dalam Konvensi/ Tergugat II Dalam Rekonvensi dalam posita butir 5 ; -----

Bahwa Tergugat Intervensi II /Penggugat Dalam Rekonvensi PT PERTAMINA (PERSERO) tidak pernah secara diam-diam dengan kekuasaannya pada tahun 1972 menyewakan Dusun Pusaka Teluk Kekeer milik Penggugat Intervensi I Dalam Konvensi/ Tergugat II Dalam Rekonvensi dan ahli waris lainnya dari almarhum Waen Waas yaitu seluas 28.075 m2 kepada Tergugat Intervensi I Pemerintah RI Cq Menteri Dalam Negeri Cq Gubernur Maluku; -----



Bahwa tanah obyek sengketa berasal dari Tanah Negara dan sudah dikuasai, dimanfaatkan dan dimiliki Tergugat Intervensi II /Penggugat Rekonvensi.sudah sejak tahun 1956 dengan dasar hukum sebagai berikut : -----

1. Bahwa tanah seluas 28.075 m2 (dua puluh delapan ribu tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan perjanjian sewa menyewa sesuai Surat Perjanjian sewa menyewa antara Tergugat I Dalam Konvensi / Tergugat Intervensi I (Pemerintah Republik Indonesia) sebagai pihak yang menyewakan dengan Tergugat Intervensi II / Peggugat Dalam Rekonvensi (PN PERTAMINA Depot Ambon) sebagai pihak yang menyewa tanggal 14 Nopember 1956 Nomor .1 /1956 juncto tanggal 10 Oktober 1967 Nomor.3/1967 dan telah berakhir tahun 1972, kemudian berdasarkan Surat Keterangan kepala Direktorat Agraria Propinsi Maluku tanggal 30 September 1977 Nomor .71/1977 perjanjian sewa menyewa tersebut tidak diperpanjang dan diganti dengan Hak pakai atau Hak lain melalui Proses Pemberian hak ;-----

2. Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan di lapangan diatas tanah tersebut terdapat bangunan kepunyaan Pemohon (Tergugat Intervensi II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi) dan telah sesuai Risalah Pemeriksaan Tanah (Konstatering Rapport) tanggal 28 Juni 1996 dan Risalah Pemeriksaan Tanah A pada tanggal 28 Juni 1996 ; ---

3. Bahwa Pemohon (Tergugat Intervensi II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi) telah memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh Hak Guna Bangunan sesuai dengan asas-asas dan



garis-garis kebijaksanaan Pemerintah sehingga Pemohon (Tergugat Intervensi II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi) dapat dikabulkan ;

4. Bahwa dalam lampiran keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor :612/HGB/BPN /96 tanggal 25 September 1996 butir 2 dinyatakan bahwa Tanah yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi II/Penggugat Dalam Rekonvensi yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe , Kotamadya Ambon , Propinsi Maluku dengan luas Tanah 28.075 m2 (dua puluh delapan ribu tujuh puluh lima meter persegi) statusnya adalah Tanah Negara ;-----

5. Bahwa kemudian Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997 oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon dengan Gambar Situasi /Surat Ukur No. 536/1996 tanggal 25 Juni 1996 ; -----

Bahwa obyek Tanah Sengketa adalah berasal dari Tanah Negara berdasarkan Surat keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 612/HGB/BPN/1996 tanggal 25 September 1996 dan bukan berasal dari Tanah yang dimiliki oleh Penggugat Intervensi I / Tergugat II Dalam Rekonvensi, sehingga tidak diperlukan izin /sepengetahuan dari Penggugat Intervensi I / Tergugat II Dalam Rekonvensi;-----



3. Bahwa Tergugat Intervensi II / Penggugat Dalam Rekonpensi menolak dalil yang dinyatakan oleh Penggugat Intervensi I dalam posita butir 6 ;-----

Bahwa Tergugat Intervensi II Dalam Konpensi /Penggugat Dalam Rekonpensi tidak pernah menyewakan obyek tanah sengketa milik Penggugat Intervensi I kepada Tergugat Intervensi I ;-----

Bahwa Penggugat Intervensi I Dalam Konvensi /Tergugat II Dalam Rekonpensi tidak dapat mendalilkan bahwa Tergugat Intervensi II Dalam Konpensi /Penggugat Dalam Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana terdapat dalam butir 6 posita Gugatan , karena perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat Intervensi II / Penggugat Dalam Rekonpensi tidak melanggar dan merugikan hak subyektif Penggugat Intervensi I Dalam Konvensi / Tergugat II Dalam Rekonpensi dan tidak memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana terdapat pada Pasal 1365 (Burgerlijke Wetboek) yaitu : adanya suatu Perbuatan; Perbuatan tersebut melawan hukum; adanya kesalahan dari pihak Pelaku ; adanya kerugian bagi para Korban; dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ; -----

Bahwa justru Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam Rekonpensi sendiri yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) terhadap Tergugat Intervensi II Dalam Konpensi / Penggugat Dalam Rekonpensi , karena Penggugat Intervensi I Dalam Konpensi /Tergugat II Dalam Rekonpensi yang tanpa didasari alas hak dan bukti-bukti yang sah secara hukum, telah dengan niatan dan itikad tidak baik , dengan sengaja mengajukan Gugatan atas Tanah Obyek



Sengketa yang telah dimiliki sah secara hukum oleh Tergugat Intervensi II Dalam Konkurs / Penggugat Dalam Konkurs . Atas tindakan Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam Konkurs tersebut menyebabkan kerugian materiil dan immateriil yang tidak sedikit bagi Tergugat Intervensi II/ Penggugat Dalam Konkurs .-----

- 4. Bahwa, Tergugat Intervensi II/ Penggugat Dalam Konkurs menolak dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam Konkurs dalam posita butir 7,8 dan 9 ;-----

Bahwa Tergugat Intervensi II/ Penggugat Dalam Konkurs yang mengajukan permohonan untuk memperoleh Hak atas tanah Obyek Sengketa yang berasal dari Tanah Negara dengan itikad baik dan sudah melalui Prosedur yang ditetapkan menurut Hukum Agraria yang berlaku di Republik Indonesia kepada Tergugat I Dalam Konkurs / Tergugat Intervensi ;-----

Dan kemudian terbit bukti sah secara hukum yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997 yang diterbitkan oleh Tergugat Intervensi III (Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon) dengan Gambar Situasi /Surat Ukur No. 536/1996 tanggal 25 Juni 1996 adalah seluas 28.075 m2 atas nama Tergugat Intervensi II/Penggugat Dalam Konkurs , dan bukan atas nama Tergugat Intervensi I sebagaimana dinyatakan oleh tindakan Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam Konkurs;-----



Bahwa perlu **ditegaskan dengan keras** bahwa bukan Kompetensi Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam Rekonpensi untuk menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997 yang diterbitkan oleh Tergugat Intervensi III (Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon) adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum. Jika Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam Rekonpensi keberatan atas Surat Keputusan tersebut, maka dipersilahkan kepada Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam Rekonpensi untuk mengajukan Gugatan Keputusan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara;-----

5. Bahwa Tergugat Intervensi II /Penggugat Dalam Rekonpensi menolak dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam Rekonpensi dalam posita butir 10,11 dan 12 ;-----

Bahwa Obyek Tanah Sengketa adalah milik dari Tergugat Intervensi II /Penggugat Dalam Rekonpensi dan bukan milik Tergugat Intervensi I ;-----

Bahwa Tergugat Intervensi II menolak Tuntutan peletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah Obyek Sengketa berikut bangunan-bangunan di atasnya milik Tergugat Intervensi II yang terletak di Jalan Siwabessy Nomor 1 Kelurahan Benteng Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon propinsi Maluku . Karena obyek Tanah Sengketa adalah milik Tergugat Intervensi II , dan bukan milik Tergugat Intervensi.I;-----



6. Bahwa Tergugat Intervensi II/ Penggugat Dalam Rekonpensi menolak dalil yang dinyatakan oleh Penggugat Intervensi I Dalam Kompensi / Tergugat II Dalam Rekonpensi dalam Posita butir 13 dengan alasan bahwa klaim dari Penggugat Intervensi I Dalam Kompensi /Tergugat II Dalam Rekonpensi tanpa didasari oleh alas hak yang sah dan lemah ;-----

7. Bahwa Tergugat Intervensi II/ Penggugat Dalam Rekonpensi menolak dalil-dalil Penggugat Intervensi I/ Tergugat II Dalam Rekonpensi pada butir 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 dan 12 dan 13 dengan alasan masih terdapatnya Pihak yang juga mengklaim atau mengaku sebagai Pemilik atas Obyek Sengketa tersebut. Antara lain:

1. NICOLAS DE FRETES

2. JACOBUS ABNER ALFONS;

3. YOHANES TISERA alias BUKE ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat Intervensi II/ Penggugat Dalam Rekonpensi mohon sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa perkara No. 21/Pdt.G/2011/PN.AB berkenan memutus perkara dengan amar putusan sebagai berikut :



DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat Intervensi II/
 Penggugat Dalam Rekonpensi untuk seluruhnya ;

2. Menolak Gugatan Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam
 Rekonpensi (JACOBUS ABNER ALFONS) untuk seluruhnya ;

3. Menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam
 Rekonpensi adalah Error in Persona dan karena itu Tidak dapat
 Diterima ;

4. Menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi.I /Tergugat II Dalam
 Rekonpensi Kadaluwarsa dan karena itu Tidak Dapat
 Diterima ;

5. Menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam
 Rekonpensi Kabur (Obscuur Libel) dan karena itu Tidak dapat
 Diterima ;

6. Menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam
 Rekonpensi Premature dan karena itu Tidak dapat
 Diterima ;

DALAM PROVISI :

1. Menolak Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam Rekonpensi untuk
 dapat bergabung sebagai Subyek (pihak berperkara) dalam perkara



No. 21/Pdt.G/2011/PN.AB ;

-
- Menolak Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam Rekonvensi untuk Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta kekayaan milik Tergugat Intervensi II /Penggugat Dalam Rekonvensi , baik berupa barang bergerak maupun tidak bergerak ; ----

DALAM REKONVENSI :

-
- Menyatakan bahwa perbuatan Penggugat Intervensi I Dalam Konvensi /Tergugat Dalam Rekonvensi yang mengklaim Tanah Obyek Sengketa yang dimiliki oleh . Tergugat II Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad);-----

- Menghukum Penggugat Intervensi I Dalam Konvensi /Tergugat II Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi Materiil kepada PT Pertamina (Persero) (Tergugat II Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi) sebesar Rp. 1.650.000.000,- (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) untuk biaya yang harus dikeluarkan oleh Tergugat II Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi untuk melayani gugatan Penggugat Intervensi. Dalam Konvensi/ Tergugat II Dalam Rekonvensi di Pengadilan Negeri Ambon ;
-

DALAM POKOK PERKARA :

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)



1. Menolak Gugatan Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam Rekonvensi untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan bahwa kepemilikan Obyek Tanah sengketa oleh Tergugat Intervensi II/ Penggugat Dalam Rekonvensi adalah sah dan berkekuatan hukum tetap sesuai hukum yang berlaku berdasarkan Sertifikat hak Guna Bangunan (HGB) No. 386 tanggal 21 Juni 1997 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon) ;-----

3. Menghukum Penggugat Intervensi I /Tergugat II Dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara ;-----

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;-----

Menimbang, bahwa atas **gugatan Penggugat Intervensi I** , pihak **Tergugat Intervensi III . /Penggugat Rekonvensi** . telah memberikan **Jawaban** secara tertulis tertanggal 29 Pebruari 2012 , sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

I. Gugatan Error in Persona



Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis

Consortium)-----

Bahwa dengan masuknya Penggugat Intervensi II/Tergugat III Dalam Rekonvensi dalam perkara perdata No. 21/Pdt.G/2011/PN.AB di Pengadilan negeri Ambon maka apabila Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonvensi merasa dan mengaku memiliki atas sebidang tanah yang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat Intervensi III /Penggugat Dalam Rekonvensi seharusnya Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonvensi menarik pihak-pihak yang harus dijadikan sebagai Tergugat antara lain : -----

1. NICOLAS DE FRETES , Penggugat dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB tanggal 8 Juni 2010 di Pengadilan Negeri Ambon, Gugatan tersebut diajukan kepada Tergugat Intervensi III / Penggugat Dalam Rekonvensi PT. PERTAMINA (PERSERO), NICOLAS DE FRETES juga mengaku berhak dan memiliki atas sebidang tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat Intervensi III / Penggugat Dalam Rekonvensi; -----

2. JACOBUS ABNER ALFONS, yang juga mengaku berhak dan memiliki atas sebidang tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat Intervensi III / Penggugat Dalam Rekonvensi. Saat ini sedang berperkara atas kepemilikan tanah obyek sengketa yang sama dengan Tergugat Intervensi III / Penggugat Dalam Rekonvensi dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB di Pengadilan Negeri Ambon sebagai Penggugat Intervensi III ;-----

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. AHLI WARIS atau KETURUNAN BERNADUS ELISA ANDRIES yaitu SARAH ANDRIES dan AMELIA LIKE ANDRIES YOHANES TISERA yang juga mengklaim obyek sengketa miliknya dan sedang berperkara dengan keabsahan alm. HEIN JOHANIS TISERA (Pewaris dari Penggugat Intervensi YOHANES TISERA) atas Dati Pohon Ketapang yang terdapat dalam Register Dati Negeri Urimessing 26 Mei 1814 dan Surat Penyerahan dari Saniri Negeri Urimessing tanggal 28 Desember 1976 ;

Bahwa keabsahannya sementara diperkarakan dalam sidang Perkara perdata No.45/Pdt.G/2008/PN.AB tanggal 18 Mei 2009 jo No. 28/PDT/2009/PT.MAL tanggal 07 September 2009 dan saat ini masih dalam proses tingkat Kasasi ; -----

4. JOSEPHUS NICODEMUS WAAS yang memiliki ahli waris lainnya dari WAEN WAAS yang juga mengaku berhak dan memiliki atas sebidang tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat Intervensi III / Penggugat Dalam Rekonpensi dan mengajukan gugatan Intervensi dalam perkara a quo sebagai Penggugat Intervensi I /Tergugat II Rekonpensi ;

Untuk itu agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat Intervensi I / Tergugat III Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) atau ditolak dengan tegas ;

II. Gugatan Kadaluwarsa -----



99 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonpensi bertentangan dengan ketentuan hukum Peraturan Pemerintah (PP) No.24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 2 yang menyatakan :

" dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya , maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan kepada kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut ; -

Bahwa dengan demikian secara hukum Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonpensi baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 1 April 2011, sedangkan Tergugat Intervensi III / Penggugat Dalam Rekonpensi telah memperoleh Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 386 tanggal 21 Juni 1997, maka jika dihitung tenggang waktu antara penerbitan sertifikat dengan gugatan adalah selama +/- 14 tahun , sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonpensi adalah gugatan yang kadaluwarsa (lewat waktu) karena bertentangan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah (PP) No.24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 2 karena sudah melebihi waktu 5 (lima) tahun ;

Untuk itu agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonpensi

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 teruat 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)



tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) atau ditolak dengan tegas ;

III. Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi adalah Kabur (Obscuur Libel) dan tidak jelas karena dasar gugatan Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi (posita) tidak berdasarkan pada bukti-bukti dan fakta hukum yang sebenarnya dan terkesan asal-asal saja , sehingga seharusnya tidak dapat dinyatakan (dikonkritisir) dalam bentuk tuntutan pokok (petitum) , antara lain : -----

1. Bahwa dasar gugatan Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi pada butir 1,2, dan 3 yang menyatakan bahwa sebagai Pemilik Dati Pohon Ketapang berdasarkan Register Dati Negeri Urimessing 26 Mei 1814 dan Surat Penyerahan tanggal 28 Desember 1976 dari Pemerintah /Raja dan 8 (delapan) orang Anggota Saniri Negeri Urimessing , maka gugatan Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi menjadi tidak jelas , karena : -----

- Tidak mencantumkan letak /peta tanah/ dusun dati pohon ketapang ;-----
- Tidak mencantumkan batas-batas tanah/ dusun dati pohon ketapang ;-----



- Tidak mencantumkan luas tanah / dusun dati pohon ketapang , sehingga Penggugat menentukan bahwa obyek tanah sengketa adalah sebagian dari dati pohon ketapang yang dimilikinya tidak berdasarkan pada fakta hukum ; -----

2. Bahwa dasar gugatan Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi pada butir 4 yang menyatakan bahwa obyek sengketa seluas 28.075 m2 (Dua puluh delapan ribu tujuh puluh lima meter persegi) adalah termasuk sebagian dari dati pohon ketapang yang dimilikinya dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara dengan PUSKESMAS Benteng dan Perumahan Rakyat ; -----

- Sebelah Selatan dengan Jalan Dr. Siwabessy ;

- Sebelah Timur dengan Kali Mati Waiker ;

- Sebelah Barat dengan Gudang Arang ;

Adalah tidak benar dan keliru, karena tanah obyek sengketa tersebut berasal dari tanah Negara berdasarkan Surat keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 612/HGB/BPN/1996 tanggal 25 September 1996;-----

3. Bahwa semua Penggugat baik Penggugat maupun Para Penggugat Intervensi dalam menentukan batas-batas tanah tidak secara transparan atau tidak secara specific menyebutkan kalau tanah



yang dikuasai dan ditempati Tergugat Intervensi III/ Penggugat Dalam Rekonvensi sudah termasuk di dalamnya , sehingga menurut Tergugat Intervensi III/ Penggugat Dalam Rekonvensi penetapan batas-batas tanah tersebut meragukan dan menjadi tidak jelas sebagai bentuk-bentuk pengakuan kepemilikan dari Para Penggugat ; -----

4. Bahwa dasar gugatan Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi yang diajukan kepada Tergugat Intervensi III / Penggugat Dalam Rekonvensi tidak menyebutkan obyek benda yang terletak diatas tanah tersebut, sehingga menurut Tergugat Intervensi III / Penggugat Dalam Rekonvensi , bahwa gugatan Penggugat Intervensi II/ Tergugat III Dalam Rekonvensi adalah salah alamat (*error in persona*) yang seharusnya tidak ditujukan kepada Tergugat Intervensi III / Penggugat Dalam Rekonvensi PT. PERTAMINA (PERSERO);-----

Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, terdapat ketidak jelasan dalam surat gugatan Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi (Obscuur Libel) mengenai Batas tanah, Asal tanah dan Obyek benda yang terletak diatas tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 386 tanggal 21 Juni 1997,, yang mengakibatkan dasar gugatan (posita) bertentangan dengan bukti-bukti dan fakta yang sebenarnya sehingga seharusnya tidak dapat dinyatakan dalam tuntutan Pokok (peticum) ;-----

Untuk itu agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) atau ditolak



dengan tegas ;

IV. Gugatan Premature

Bahwa klaim atas Tanah Obyek Sengketa a quo oleh Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi dianggap sangat premature dan terburu-buru , karena atas Sengketa Tanah Obyek Sengketa saat ini sedang diperkarakan di Pengadilan Negeri Ambon dengan perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB, dimana Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi adalah berkedudukan sebagai Penggugat Intervensi II dalam perkara tersebut ;-----

Bahwa seharusnya Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi menyelesaikan terlebih dahulu dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB sebagai Penggugat Intervensi II , karena Penggugat dalam perkara perdata No.21 /Pdt.G/2011/PN.AB, obyek gugatannya sama halnya dengan dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB, sehingga gugatannya dianggap mengada -ada dan dipaksakan (premature)

Untuk itu agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) atau ditolak dengan tegas ;



DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa Perbuatan Penggugat Intervensi II Dalam Konvensi / Tergugat III Dalam Rekonvensi yang menggugat Tanah Obyek Sengketa yang dimiliki oleh Tergugat III Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi adalah Perbuatan melawan Hukum (onrechtmatige daad)

2. Bahwa Tergugat III Intervensi Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi meminta kepada Penggugat Intervensi II Dalam Konvensi /Tergugat III Dalam Rekonvensi untuk memberikan ganti kerugian kepada Tergugat III Intervensi Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi atas Gugatan a quo yang diajukan ke Pengadilan Negeri Ambon , karena Tergugat II Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi yang sebagian berdomisili di Jakarta (sebanyak 1 (satu) orang Kuasa Hukum Tergugat Intervensi III Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi) dan di Jayapura (sebanyak 3 (tiga) orang Kuasa Hukum Tergugat Intervensi III / Penggugat Dalam Rekonvensi) mengeluarkan biaya yang tidak sedikit untuk menghadiri persidangan dan/atau terkait pengurusan proses perkara di Pengadilan Negeri Ambon , Kota Ambon, Propinsi Maluku. Adapun biaya yang harus diganti rugi oleh Penggugat Intervensi II Dalam Konvensi /Tergugat III Dalam Rekonvensi adalah sebagai berikut :

1. Biaya
Transportasi :-----
-----Transportasi Pesawat Udara



 - Transportasi Pesawat PP Jakarta : @ Rp. 14.000.000,0 (empat
 belas juta rupiah)

Ambon per orang (kuasa hukum setiap kehadiran di
 persidangan dan/atau di

Tergugat Intervensi III/Penggugat Dalam Pengadilan Negeri
 Ambon terkait Rekonpensi = 1 (satu) orang
 pengurusan proses perkara .

Jadi : Rp.14.000.000,-
 (empat belas juta)

 - Transportasi Pesawat PP Jayapura- : @ Rp. 8.000.000,(delapan
 juta rupiah)

Ambon per orang (kuasa hukum setiap kehadiran di
 persidangan dan/atau di

Tergugat Intervensi III/Penggugat Dalam Pengadilan Negeri
 Ambon terkait Rekonvensi = 3 (tiga) orang
 pengurusan proses perkara .

Rp.
 8.000.000 x 3 orang =

Jadi:
 Rp.21.000.000,-



- Transport Bandara PP di Jakarta & @ Rp. 2000.000,0 (dua juta rupiah)

Ambon per orang (kuasa hukum setiap kehadiran di persidangan dan/atau di

Tergugat Intervensi III/Penggugat Dalam Pengadilan Negeri
Ambon terkait Rekonvensi = 1 (satu) orang
pengurusan proses perkara

Jadi:Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah)

- Transport Bandara PP di Jayapura & @ Rp. 3000.000,0 (tiga juta rupiah)

Ambon per orang (kuasa hukum setiap kehadiran di persidangan dan/atau di

Tergugat Intervensi III/Penggugat Dalam Pengadilan Negeri
Ambon terkait Rekonvensi = 3 (tiga) orang
pengurusan proses perkara .

Jadi:

Rp.3.000.000,-x3 = Rp.9.000.000,-

2. Biaya Akomodasi hotel termasuk @ Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) setiap

Makan per hari untuk kuasa hukum kuasa hukum Tergugat
Intervensi III /



107 **Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Intervensi III/Penggugat Dalam

Penggugat Dalam

Rekonvensi

Rekonvensi yang hadir di persidangan hadir di persidangan dan/atau di

yang hadir di persidangan terkait pengurusan

Pengadilan Negeri Ambon

Dan/atau di Pengadilan Negeri

proses perkara;

Ambon terkait pengurusan proses

Rp.4.000.000,- X 4

=Rp.16.000.000,-

Perkara Untuk 9 (Sembilan) Kuasa Hukum (enam belas juta rupiah)

(enam belas juta

Tergugat Intervensi III /Penggugat Dalam Rekonvensi

3. Miscellenous (per orang)

@ Rp.500.000,- (lima ratus

ribu rupiah) /hari rata-rata dinas

setiap hadir di persidangan

Adalah 4 hari .

Jadi : Rp.500.000,-X 4 hari X

4 Kuasa Hukum Tergugat II =

Rp.8.000.000,-

(delapan juta rupiah)

Total Biaya yang harus diganti rugi oleh

: Rp. 14.000.000,- +

Rp. 21.000.000,- +

Penggugat Intervensi II/Tergugat III Dalam

Rp.2.000.000,- +

Rp. 9.000.000,- +

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)



Rekonepnsi **Rp.16.000.000,-**

+Rp.8.000.000,- =

Rp.66.000.000,-

(enam puluh enam juta rupiah)

Perkiraan jumlah sidang yang akan dihadiri oleh Tergugat Intervensi .III

Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi adalah +/- 25 kali (referensi

sidang perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB , sehingga diperkirakan

Penggugat Intervensi II .Dalam Konvensi/ Tergugat III Dalam Rekonvensi

harus memberikan Ganti Kerugian kepada Tergugat Intervensi III Dalam

Konvensi /Tergugat Dalam Rekonvensi sebesar :

Total : 25 X Rp. 66.000.000,- = Rp. 1.650.000.000,- (Satu

Milyar Enam Ratus

Lima Puluh Juta

Rupiah)

Bahwa selain dirugikan secara materiil , Tergugat Intervensi .III Dalam

Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi juga mengalami kerugian

immateriil atas tindakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad)

yang dilakukan oleh Penggugat Intervensi II .Dalam Konvensi/ Tergugat III

Dalam Rekonvensi karena Penggugat Intervensi II .Dalam Konvensi/

Tergugat III Dalam Rekonvensi yang tanpa didasari alas hak dan bukti-

bukti yang sah secara hukum, **telah dengan niatan dan itikad tidak**

baik , dengan sengaja mengajukan gugatan atas tanah obyek sengketa

yang telah dimiliki sah secara hukum oleh Tergugat Intervensi .III Dalam

Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi .Atas gugatan Penggugat

Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi yang keliru dan mengada-ada



tersebut telah menyebabkan kerugian immateriil yang tidak sedikit bagi Tergugat Intervensi .III Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi . Kerugian immateriil tersebut disebabkan karena hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa atas gugatan dari Penggugat Intervensi II .Dalam Konvensi/ Tergugat III Dalam Rekonvensi yang keliru dan mengada-ada tersebut telah menyebabkan terganggunya kelancaran kegiatan operasional Perusahaan Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi dalam mendistribusikan Bahan Bakar Minyak (BBM) bersubsidi untuk wilayah Maluku sebagaimana telah diamanatkan oleh pemerintah Republik Indonesia kepada Perusahaan Tergugat II .Akibat dari tindakan Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi tersebut menyebabkan masyarakat kecil di seluruh Maluku kesulitan dalam mendapatkan Bahan Bakar Minyak (BBM) bersubsidi yang merupakan haknya ;

2. Bahwa atas gugatan dari Penggugat Intervensi II .Dalam Konvensi/ Tergugat III Dalam Rekonvensi yang keliru dan mengada-ada tersebut telah menyebabkan tercemarnya nama baik dan kredibilitas Tergugat Intervensi .III Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi sebagai Perusahaan badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang selalu menjalankan prinsip Good Corporate Governance (GCG) dalam semua tindakan korporasinya ;

3. Bahwa atas gugatan dari Penggugat Intervensi II .Dalam Konvensi/ Tergugat III Dalam Rekonvensi yang keliru dan mengada-ada tersebut telah menyebabkan terganggunya psikis dan kinerja para Pekerja



Tergugat Intervensi .III Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi di lokasi dimana tanah Obyek Sengketa tersebut ; -----

Bahwa atas hal-hal disampaikan diatas, maka patut dan wajarlah jika Tergugat Intervensi .III Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi meminta penggantian kerugian Immateriil kepada Penggugat Intervensi II .Dalam Konvensi/ Tergugat III Dalam Rekonvensi atas tindakannya yang keliru dan mengada-ada tersebut , ganti kerugian Immateriil sebesar Rp. 78.350.000.000,- (tujuh puluh delapan milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) ;-----

DALAM PROVISI :

1. Bahwa dengan adanya beberapa Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat Intervensi .III /Penggugat Dalam Rekonvensi , maka menunjukkan bahwa kepastian kepemilikan tanah obyek sengketa belum jelas, sehingga Penggugat Intervensi II/Tergugat III Dalam Rekonvensi belum sepatutnya atau belum saatnya untuk bergabung sebagai subyek (pihak berperkara) ;-----

2. Bahwa Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi tidak berhak untuk meminta sita jaminan atas harta kekayaan milik Tergugat Intervensi .III /Penggugat Dalam Rekonvensi ,berupa barang bergerak maupun tidak bergerak karena Penggugat Intervensi II/ Tergugat III Dalam Rekonvensi tidak dapat menunjukkan bukti kepemilikan yang kuat menurut hukum ;



DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat Intervensi III /Penggugat Dalam Rekonvensi menolak dalil yang dinyatakan oleh Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi tersebut dalam posita butir 1,2,3 dan 4 ; -----

Bahwa obyek tanah sengketa yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat Intervensi III /Penggugat Dalam Rekonvensi adalah berasal dari Tanah Negara berdasarkan Surat keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 612/HGB/BPN/1996 tanggal 25 September 1996 dan bukan termasuk dalam Dati Pohon Ketapang sebagaimana Klaim dari Penggugat Intervensi II Dalam Konvensi/ Tergugat III Dalam Rekonvensi;-----

Bahwa berdasarkan Peraturan pemerintah Republik Indonesia No.24 tahun 1997 pasal 17 (4) dijelaskan bahwa Penetapan batas bidang-bidang tanah mengenai bentuk, ukuran dan teknis penempatan tanda batas ditetapkan oleh Menteri , dalam hal ini Menteri Negara Agraria selaku Kepala Badan Pertanahan Nasional bukan oleh Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi; -----

2. Bahwa Tergugat Intervensi III Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi menolak dalil yang dinyatakan oleh Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi dalam posita butir 5 ; -----



Bahwa obyek tanah sengketa adalah berasal dari Tanah Negara berdasarkan Surat keputusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 612/HGB/BPN/1996 tanggal 25 September 1996 dan bukan berasal dari tanah yang dimiliki oleh Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi, sehingga tidak diperlukan izin dari Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi; -----

Bahwa Gambar Situasi /Surat Ukur No. 536/1996 tanggal 25 Juni 1996 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997 diterbitkan oleh Tergugat Intervensi IV (Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon) kepada Tergugat Intervensi III (PERUSAHAAN PERTAMBANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) yang telah berubah menjadi PT PERTAMINA (PERSERO) sejak tanggal 17 September 2003) dan bukan atas nama Tergugat Intervensi IV sebagaimana yang terdapat pada posita butir 2 5.2 Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonvensi;-----

3. Bahwa Tergugat Intervensi III Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi menolak dalil yang dinyatakan oleh Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonvensi dalam posita butir 6 ;

Bahwa Penggugat Intervensi II Dalam Konvensi /Tergugat III Dalam Rekonvensi tidak dapat mendalilkan bahwa Tergugat Intervensi III/ Penggugat Dalam Rekonvensi telah melakukan tindakan kesewenang-wenangan dan/atau Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana terdapat dalam butir 6 posita Gugatan , karena perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat Intervensi III / Penggugat Dalam Rekonvensi tidak melanggar dan merugikan hak



subyektif Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonpensi dan tidak memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana terdapat pada Pasal 1365 (Burgerlijke Wetboek) yaitu : adanya suatu Perbuatan; Perbuatan tersebut melawan hukum; adanya kesalahan dari pihak Pelaku ; adanya kerugian bagi para Korban; dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ;

Bahwa Tergugat Intervensi III/ Penggugat Dalam Rekonpensi memperoleh tanah Obyek Sengketa tersebut berasal dari Tanah Negara dengan itikad baik dan sudah melalui Prosedur yang ditetapkan menurut Hukum Agraria yang berlaku di Republik Indonesia dan kemudian terbit bukti sah secara hukum yaitu Sertifikat No.386 tanggal 21 Juni 1997 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon dengan Gambar Situasi /Surat Ukur No. 536/1996 tanggal 25 Juni 1996 adalah seluas 28.075 m2(dua puluh delapan ribu tujuh puluh lima meter persegi) ; -----

Bahwa justru Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonpensi sendiri yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) terhadap Tergugat Intervensi III / Penggugat Dalam Rekonpensi , karena Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonpensi yang tanpa didasari alas hak dan bukti-bukti yang sah secara hukum, telah dengan niatan dan itikad tidak baik , dengan sengaja mengajukan Gugatan atas Tanah Obyek Sengketa yang telah dimiliki sah secara hukum oleh Tergugat Intervensi III/ Penggugat Dalam Rekonpensi . Atas tindakan Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonpensi tersebut



menyebabkan kerugian materiil dan immateriil yang tidak sedikit bagi Tergugat Intervensi III/ Penggugat Dalam Rekonpensi

Bahwa perlu **ditegaskan dengan keras** bahwa bukan Kompetensi Penggugat Intervensi II untuk menyatakan semua alas hak yang dimiliki oleh Tergugat Intervensi III/Penggugat Dalam Rekonpensi adalah tidak sah (illegal) . Jika Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonpensi Keberatan atas surat keputusan tersebut , maka dipersilahkan kepada Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonpensi mengajukan gugatan Keputusan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara

4. Bahwa, Tergugat Intervensi III/ Penggugat Dalam Rekonpensi menolak dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonpensi dalam posita butir 7;.....

Bahwa obyek tanah sengketa adalah milik Tergugat Intervensi III/ Penggugat Dalam Rekonpensi berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997, dan bukanlah merupakan sebagian dari Petuanan Tergugat Intervensi I maupun milik dari Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonpensi;.....

5. Bahwa Tergugat Intervensi III /Penggugat Dalam Rekonpensi menolak dalil-dalil yang dinyatakan oleh Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonpensi dalam posita butir 8,9, 10,dan 11 , dengan alasan bahwa tuntutan ganti Rugi sebesar Rp.



80.083.937.500 (delapan puluh milyar delapan puluh tiga juta Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) yang merupakan komulasi dari tuntutan kompensasi ganti rugi/ pembebasan tanah obyek sengketa sebesar Rp.76.270.416.667,- (tujuh puluh enam milyar dua ratus tujuh puluh juta empat ratus enam belas ribu enam ratus enam puluh enam rupiah) dan keuntungan yang diharapkan oleh Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonpensi sebesar Rp. 3.813 .520. 833,- (tiga milyar delapan ratus tiga belas juta rupiah lima ratus dua puluh ribu delapan ratus tiga puluh tiga rupiah) serta tuntutan peletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah Obyek Sengketa berikut bangunan-bangunan di atasnya milik Tergugat Intervensi III/ Penggugat Dalam Rekonpensi yang terbaring di Jalan Siwabessy Nomor 1 Kelurahan Benteng Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon propinsi Maluku . Karena Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonpensi tidak memiliki alas hak dan bukti-bukti yang sah secara hukum atas Tanah Obyek Sengketa tersebut ;

-
6. Bahwa Tergugat Intervensi III/ Penggugat Dalam Rekonpensi menolak dalil yang dinyatakan oleh Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonpensi dalam Posita butir 12 dengan alasan bahwa klaim dari Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonpensi tanpa didasari oleh alas hak yang sah dan lemah ;-----
 7. Bahwa Tergugat Intervensi III/ Penggugat Dalam Rekonpensi menolak dalil-dalil Penggugat Intervensi II/ Tergugat III Dalam Rekonpensi pada butir 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 dan 12 dengan alasan masih terdapatnya



Pihak yang juga mengklaim atau mengaku sebagai Pemilik atas Obyek

Sengketa tersebut. Antara lain: -----

1. NICOLAS DE FRETES

2. JACOBUS ABNER ALFONS;

3. AHLI WARIS atau Keturunan BERNADUS ELISA ANDRIES yaitu

SARAH ANDRIES dan AMELIA LIKE ANDRIES ;

4. JOSEPHUS NICODEMUS WAAS ;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Tergugat Intervensi III/
Penggugat Dalam Rekonpensi mohon sudilah kiranya Majelis Hakim
Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa perkara No. 21/Pdt.G/2011/
PN.AB berkenan memutus perkara dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat Intervensi III/
Penggugat Dalam Rekonpensi untuk seluruhnya ;

2. Menolak Gugatan Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam
Rekonpensi (YOHANES TISERA) untuk seluruhnya ;



3. Menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonpensi adalah Error in Persona dan karena itu Tidak dapat Diterima ;-----
4. Menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi II/Tergugat III Dalam Rekonpensi Kadaluwarsa dan karena itu Tidak Dapat Diterima ;-----
5. Menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonpensi Kabur (Obscuur Libel) dan karena itu Tidak dapat Diterima ;-----
6. Menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonpensi Premature dan karena itu Tidak dapat Diterima ;-----

DALAM PROVISI :

1. Menolak Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonpensi untuk dapat bergabung sebagai Subyek (pihak berperkara) dalam perkara No. 21/Pdt.G/2011/PN.AB ;

2. Menolak Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonpensi untuk Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta kekayaan milik Tergugat Intervensi III /Penggugat Dalam Rekonpensi , baik berupa barang barang bergerak maupun barang tidak bergerak ;



DALAM REKONVENSI :

1. Menyatakan bahwa perbuatan Penggugat Intervensi II Dalam Konvensi /Tergugat III Dalam Rekonvensi yang mengklaim Tanah Obyek Sengketa yang dimiliki oleh . Tergugat Intervensi III Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad);-----

2. Menghukum Penggugat Intervensi II Dalam Konvensi /Tergugat III Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi Materiil kepada PT Pertamina (Persero) (Tergugat Intervensi III Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi) sebesar Rp. 1.650.000.000,- (satu milyar enam ratus lima puluh juta rupiah) untuk biaya yang harus dikeluarkan oleh Tergugat Intervensi III Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi untuk melayani gugatan Penggugat Intervensi II Dalam Konvensi/ Tergugat III Dalam Rekonvensi di Pengadilan Negeri Ambon ; -----

3. Menghukum Penggugat Intervensi II Dalam Konvensi/ Tergugat III Dalam Rekonvensi untuk membayar ganti rugi Immateriil ke PT Pertamina (persero) (Tergugat Intervensi III Dalam Konvensi / Penggugat Dalam Rekonvensi) sebesar Rp. 78. 350.000.000,- (Tujuh puluh delapan milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

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)



1. Menolak Gugatan Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonpensi untuk seluruhnya ;

2. Menyatakan bahwa kepemilikan Obyek Tanah sengketa oleh Tergugat Intervensi III/ Penggugat Dalam Rekonpensi adalah sah dan berkekuatan hukum tetap berdasarkan Sertifikat hak Guna Bangunan (HGB) No. 386 tanggal 21 Juni 1997 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon) ;-----

3. Menyatakan bahwa Surat Perjanjian Sewa menyewa tanggal 14 Nopember 1956 Nomor : 1/1956 dan tanggal 10 Okt ober 1976 Nomor : 3/1976 , berikut Gambar Situasi /Surat Ukur No.536/1996 tanggal 25 Juni 1996 dan Sertifikat hak Guna Bangunan (HGB) No. 386 tanggal 21 Juni 1997 adalah sah dan sesuai hukum yang berlaku ;

4. Menolak Tuntutan ganti Rugi sebesar Rp. 80.083.937.500 (delapan puluh milyar delapan puluh tiga juta Sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) yang diajukan oleh Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonpensi Karena Penggugat Intervensi II / Tergugat III Dalam Rekonpensi tidak memiliki alas hak dan bukti-bukti yang sah secara hukum atas tanah obyek sengketa tersebut ;

5. Menghukum Penggugat Intervensi II /Tergugat III Dalam Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya perkara ;



Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain ,
mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et
Bono) ;-----

Menimbang, bahwa atas **Gugatan Intervensi dari Penggugat
Intervensi I dan Penggugat Intervensi II** , pihak **Penggugat Asal/
Tergugat Intervensi** telah mengajukan Jawaban tertanggal 12 April 2012
, sebagai berikut : -----

**A. JAWABAN TERHADAP GUGATAN PENGGUGAT INTERVENSI II /
YOHANES TISERA ,-----**

DALAM EKSEPSI :

1. bahwa obyek sengketa telah diberi status hukum tertentu sebagai
milik Tergugat Intervensi /Penggugat Asal sesuai putusan-putusan
yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsdezaak)
dalam perkara : -----

Nomor : 153/Pdt.G/1985/PN.AB jo Nomor : 40/Pdt/1989/PT.Mal jo
Nomor : 3168 K/Pdt/1990 ;

Nomor : 135 /Pdt.G/1996/PN.AB jo Nomor : 83/Pdt/1997/PT.Mal jo
Nomor : 2133 K/Pdt/1999 ;

Bahwa dengan demikian terhadap obyek sengketa dalam perkara ini
harus diberlakukan azas “ne bis in
idem” ;-----



2. Bahwa oleh karena yang menjadi subyek sebagai pihak Tergugat dalam kedua perkara pada butir 1 diatas adalah pemerintah Negeri/ Raja Negeri Urimessing, maka dengan sendirinya putusan-putusan dalam kedua perkara tersebut mengikat pula Penggugat Intervensi II/Tergugat Asal YOHANES TISERA yang berstatus sebagai anak Negeri Urimessing ;

Berdasarkan Eksepsi tersebut diatas, maka gugatan Penggugat Intervensi II/Tergugat Asal YOHANES TISERA harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi tetap mempertahankan dalil-dalil yang tertera dalam posita gugatan Penggugat Asal/Tergugat Intervensi;

2. Bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi membantah /menolak seluruh dalil-dalil sangkalan Tergugat Asal/ Penggugat Intervensi II/ YOHANES TISERA kecuali apabila Penggugat Asal/Tergugat Intervensi mengakuinya secara tegas di muka Hakim dalam persidangan ;

3. Bahwa posita gugatan Penggugat Intervensi II butir 1 dan 2 harus ditolak, karena : ---



^ Berdasarkan Dati Negeri Urimessing tanggal 26 Mei 1814 , Dusun Dati batu Sombayang , Kate-Kate dan Itjipuang terdaftar atas nama Kepala Dati ESTEFANUS WATTIMENA , sedangkan Dusun dati Pohon Kepala, batu Tangga dan belakangGantungan lama terdaftar atas nama Negeri Urimessing ; -----

^ Surat Pernyataan ke -enam Dusun Dati tersebut tanggal 28 Desember 1976 telah dibatalkan oleh pihak yang melakukan penyerahan sesuai Surat pembatalan tanggal 20 Agustus 1983 dan dibenarkan oleh Kepala Desa Urimessing dengan Surat keterangan tanggal 22 September 1996 Nomor : 389/DUR/TD/1996 ; -----

4. Bahwa posita gugatan Penggugat Intervensi II butir 3 dan 4 harus ditolak, karena arel tanah Dusun Dati Pohon Ketapang yang dimaksudkan oleh Penggugat Intervensi II tersebut adalah merupakan bagian dari Petuanan /Hak Ulayat Negeri Amahusu dan telah diberi status hukum tertentu sebagai milik Negeri Amahusu sesuai putusan yang telah berkekuatan hukum tetap ((inkracht van gewijsdezaak) sebagai berikut :

Nomor : 153/Pdt.G/1985/PN.AB jo Nomor : 40/Pdt/1989/PT.Mal jo
Nomor : 3168 K/Pdt/1990 ;

Nomor : 135 /Pdt.G/1996/PN.AB jo Nomor : 83/Pdt/1997/PT.Mal jo
Nomor : 2133 K/Pdt/1999 ;

5. Bahwa posita gugatan Penggugat Intervensi II butir 5,6 dan 7 harus ditolak, karena berdasarkan pengakuan Tergugat Intervensi III/



Tergugat Asal III , obyek sengketa terletak di dalam Dusun Dati Lawsuhan, Petuanan /hak Ulayat Negeri Amahusu dan pada tahun 1953 ketika NV BPM sekarang PERTAMINA akan memakai areal / tempat tersebut , maka diminta Saniri Negeri Amahusu mengadakan upacara adat; -----

Bahwa posita gugatan Penggugat Intervensi II butir 8 s/d 12 harus ditolak, karena Penggugat Intervensi II bukanlah sebagai pihak yang berhak dan atau sebagai pemilik obyek sengketa ; -----

Berdasarkan alasan-alasan pada butir 1 s/d 5 diatas maka gugatan Penggugat Intervensi II harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;-----

B. JAWABAN TERHADAP GUGATAN PENGGUGAT INTERVENSI I.

(**JOSEPHUS NICODEMUS WAAS, DKK**)

DALAM **EKSEPSI** :

Bahwa obyek sengketa telah diberi status hukum tertentu sebagai milik Tergugat Intervensi /Penggugat Asal sesuai putusan-putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsdezaak) dalam perkara : -----



Nomor : 153/Pdt.G/1985/PN.AB jo Nomor : 40/Pdt/1989/PT.Mal jo

Nomor : 3168 K/Pdt/1990 ;

Nomor : 135 /Pdt.G/1996/PN.AB jo Nomor : 83/Pdt/1997/PT.Mal jo

Nomor : 2133 K/Pdt/1999 ;

Bahwa dengan demikian terhadap obyek sengketa dalam perkara ini harus diberlakukan azas “ne bis in idem” ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa posita gugatan Penggugat Intervensi I butir 1 harus ditolak, karena PP Nomor : 13 Tahun 1979 mengatur tentang Perubahan batas wilayah Kotamadya dati II Ambon dan PP Nomor : 73 Tahun 2005 mengatur tentang Kelurahan yang tidak ada kaitannya dengan Dusun Pusaka Teluk Keker ;
2. Bahwa posita gugatan Penggugat Intervensi I butir 2 sangat diragukan kebenaran/keabsahannya dan untuk itu mengenai penilaian serta pertimbangannya diserahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim ;
3. Bahwa putusan Landraad Amboina tanggal 15 Nopember 1912 Nomor . 16/1912 sangat diragukan kebenarannya karena tidak ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan ;



Demikian pula Landraad Amboina tanggal 23 Maret 1925 Nomor .
27 /1927 harus dikesampingkan karena obyek sengketa dalam
perkara tersebut tidak ada kaitannya dengan obyek sengketa dalam
perkara sekarang ini ; -----

4. Bahwa posita gugatan Penggugat Intervensi I butir 4 dan 5 harus
ditolak, karena batas-batas dari mengenai letak, luas dan batas-
batas dari Dusun Pusaka Teluk Keker dan Dusun Pusaka lainnya
adalah tidak jelas , lagi pula sampai saat ini Penggugat Intervensi I
tidak pernah menguasai secara fisik dan secara yuridis Dusun -
dusun Pusaka tersebut termasuk obyek
sengketa ;-----

Bahwa sesungguhnya obyek sengketa merupakan bagian dari Dusun
Dati Lawsuhan yang didalam Register dati tahun 1814 terdaftar atas
nama Kepala dati JOSIAS SOPLANIT dan terletak dalam Petuanan /
hak Ulayat Negeri Amahusu ;-----

5. Bahwa tuntutan-tuntutan dalam posita gugatan Penggugat
Intervensi I butir 6 s/d butir 13 harus ditolak, karena Penggugat
Intervensi I bukan sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa ;

Berdasarkan alasan-alasan dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara
tersebut diatas, maka gugatan Penggugat Intervensi I harus ditolak
atau dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk
verklaard) ;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari pihak Tergugat tersebut
pihak Penggugat Asal telah mengajukan **Replik** terhadap Jawaban
Tergugat Asal I dan Tergugat Asal III tertanggal 01 Maret 2012 dan



terhadap **Tergugat Asal II** tertanggal 12 April 2012 serta **Penggugat Intervensi I** . mengajukan Replik terhadap **Tergugat Intervensi I** tertanggal 22 Maret 2012 dan **Penggugat Intervensi II** mengajukan Replik tertanggal 15 Maret 2012 , sedangkan terhadap atas Replik Penggugat Asal dan Penggugat Intervensi tersebut , pihak Tergugat. Tidak mengajukan Duplik ; -----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Surat Gugatannya, **Penggugat telah mengajukan Bukti-Bukti Surat** di persidangan berupa:

1. Fotocopy Peta Petuanan (Hak Ulayat) Negeri Amahusu , diberi tanda bukti P. 1; -----
2. Fotocopy Surat Register DATI Negeri Amahusu , diberi tanda bukti P.2 ; -----
3. Fotocopy Surat DATI Lausuhan a/n Kepala dati Josias Soplanit , diberi tanda bukti P.3;
4. Fotocopy Surat Pemerintahan Daerah Ambon Nomor : 2412/44 tanggal 21 Juli 1956 tentang Rencana Pemindahan Batas Daerah Kota Ambon yang ditandatangani oleh Kepala Daerah Ambon Bpk. Z.M Sitanala , diberi tanda bukti P.4;-----
5. Fotocopy Surat Kepala Pemerintah Setempat Wilayah Pulau Ambon Nomor : 63/Dsa.6/15/I, tanggal 28 Januari 1965 tentang Serahkan Rakyat Suku Buton yang ditandatangani oleh Kepala Pemerintah



Setempat Wilayah Pulau Ambon /Pembimbing Tata Praja . Bpk. S Siwabessy , diberi tanda bukti P.5;-----

6. a. Fotocopy Nota Dinas Kepala Pemerintah Setempat Amboina , tanggal 25 Nopember 1957 yang ditandatangani oleh Kepala Pemerintah Setempat Wilayah Pulau Ambon. Bpk. A.Saban , diberi tanda bukti P.6. a ;-----

b. Fotocopy Nota Dinas Komanda Daerah Militer Ambon , tanggal 23 Nopember 1957 tentang Pembayaran tanaman dan sebagainya atas tanah di sekitar tanki minyak ALRI di Benteng Ambon, yang ditandatangani oleh Komandan Daerah Maritim Ambon a/n.b Perwira Dinas Teknik , Kapten (T) 314 /P Bpk. Soedjarwo , diberi tanda bukti P.6. b ;-----

c. Fotocopy Lampiran Daftar Catatan Pohon-Pohon tanah di sekitar tanki minyak ALRI di Kampung Benteng Ambon, tanggal 23 Nopember 1957 , yang ditandatangani oleh Komandan Daerah Maritim Ambon a/n.b Perwira Dinas Teknik , Kapten (T) 314 /P Bpk. Soedjarwo , diberi tanda bukti P.6. c ;-----

7. Fotocopy Surat Keterangan Pemakaian Tanah Negeri Amahusu, tanggal 27 September 1960, , yang ditandatangani oleh Pemerintah Negeri Amahusu/Saniri Negeri Amahusu, Bpk. E.A Silooy dan diketahui Bpk Bupati Kepala Daerah Kotapraja Ambon, Bpk.Z.M Sitanala , diberi tanda bukti P.7 ;-----

8. Fotocopy Surat Keterangan dari Pemerintah Negeri Amahusu, tanggal 1 Maret 1980, , yang ditandatangani oleh Pemerintah Negeri Amahusu, Bpk. E.A Silooy dan disah kan di Passo pada tanggal 8



Maret 1980 oleh Camat Pulau Ambon, Bpk Drs. J.P. Nanlohy , diberi tanda bukti P.8 ;-----

9. Fotocopy Surat Keterangan dari Pemerintah Negeri Amahusu, tanggal 1 Maret 1980, , yang ditandatangani oleh Pemerintah Negeri Amahusu, Bpk. E.A Silooy dan disah kan di Passo pada tanggal 3 Maret 1980 oleh Camat Pulau Ambon, Bpk Drs. J.P. Nanlohy , diberi tanda bukti P.9 ;-----

10. Fotocopy Surat Keterangan dari Pemerintah Negeri Amahusu, tanggal 22 Juni 1974, yang ditandatangani oleh Pemerintah Negeri Amahusu pada tanggal 22 Juni 1974 , Bpk. E.A Silooy dan Lampiran Gambar Situasi Nomor : 47/F/74, tanggal 15 Mei 1974, yang ditandatangani a/n Walikota KDH Kotamadya Ambon-Kep Sub.Dit Agraria u-b Pjs. Kep.Seksi Pendaftaran tanah, Bpk FJ Pelupessy , diberi tanda bukti P.10 ;-----

11. Fotocopy Surat Tanda Keluasan, tanggal 16 Juni 1958 yang ditanda tangani oleh Pemegang Kuasa Tanah, Bpk.A. Tomasila , yang diberi keluasan, Kepala Depot Pharmasi Ambon, Bpk. A.W Tentua dan mengetahui Pemerintah Negeri Amahusu , Bpk. E.A Silooy , diberi tanda bukti P.11 ;-----

12. Fotocopy Surat Keterangan dari Pemerintah Negeri Amahusu, tanggal 26 Oktober 1975 , yang ditandatangani oleh Pemerintah Negeri Amahusu selaku Ketua Saniri Negeri Bpk. E.A Silooy, diberi tanda bukti P.12 ;-----

13. Fotocopy Surat Keterangan dari Pemerintah Negeri Amahusu, tanggal 31 Januari 1976 , yang ditandatangani oleh Pemerintah Negeri Amahusu selaku Ketua saniri Negeri Amahusu , Bpk. E.A



Silooy dan Anggota Saniri Negeri Amahusu , diberi tanda bukti

P.13 ;-----

--

14. Fotocopy Surat Keterangan, tanggal 15 Nopember 1977 , yang ditandatangani oleh Bpk. Z. Salhuteru, dan mengetahui Pemerintah Negeri Amahusu , Bpk. E.A Silooy, diberi tanda bukti

P.14 ;-----

15. Fotocopy Surat Keterangan Tanah , tanggal 3 Juni 1970 , dari Pemerintah Negeri Amahusu , yang ditandatangani oleh Pemerintah Negeri Amahusu Bpk. E.A Silooy, diberi tanda bukti

P.15 ;-----

16. Fotocopy Surat Keterangan Tanah , tanggal 24 Pebruari 1964 , dari Pemerintah Negeri Amahusu kepada Cornelis Sahanaja di Benteng , yang ditandatangani oleh Pemerintah Negeri Amahusu /Ketua Saniri Negeri Amahusu Bpk. E.A Silooy, diberi tanda bukti

P.16 ;-----

17. Fotocopy Surat Keterangan Tanah dari Pemerintah Negeri Amahusu kepada Bpk. F Sihasale di Benteng tanggal 1 Nopember 1974 , yang ditandatangani oleh Pemerintah Negeri Amahusu Bpk. E.A Silooy, diberi tanda bukti P.17 ;-----

18. Fotocopy Surat dari Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon Dinas Kebersihan Kota, Nomor : Diskeb II/I/18/1978 , tentang Tanah Pekuburan , tanggal 14 Oktober 1978, kepada Pemerintah Negeri Amahusu, yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Kebersihan Kota Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon , Bpk. D. Sapteno , diberi



tanda bukti P.18

a. ;-----

19. Fotocopy Surat Pemerintah Negeri Amahusu, Nomor : 21/A-T/1978 tanggal 17 Oktober 1978 untuk menanggapi surat dari Kotamadya Daerah Tingkat II Ambon , Dinas Kebersihan Kota,tanggal 14 Oktober 1978 Nomor : Diskeb.III/18/1978, diparaf oleh Pemerintah Negeri Amahusu , Bpk. E.A Silooy, diberi tanda bukti P.18 .b ;-----

20. Fotocopy Surat Keterangan Tanah dari Pemerintah Negeri Amahusu selaku Ketua saniri Negeri Amahusu , tanggal 5 Oktober 1977 kepada ZETH TUHUMURY yang berdiam di Kampung Benteng dan ditandatangani oleh Pemerintah Negeri Amahusu selaku Ketua Saniri Negeri Amahusu, diberi tanda bukti P.19 ;-----

21. Fotocopy Surat Residen Van Amboina , tanggal 26 HB Oktober 1912, sudah ditetapkan (bevestid) batas-batas beschikingsrecht dari Negeri Amahusu, diberi tanda bukti P.20 ;-----

22. Fotocopy Pengumuman Nomor: 229/V/2 ditujukan kepada seluruh Masyarakat Maluku , khususnya penduduk Kotamadya Ambon dan sekitarnya , perihal tentang bantuan pengamanan kompleks Reboisasi di Benteng , Kate-kate, Telaga Raja, kayu tiga dan karang panjang , tanggal 1 maret 1973 yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Kehutanan Provinsi Maluku , Ir. Sunarsan Sastrosemito , diberi tanda bukti P.21;-----



23. Fotocopy Peta Bagan Obyek Reboisasi di petuanan kusu-kusu (urimessing) Djasirah Leitimur Pulau Ambon, yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Kehutanan Dati I Provinsi Maluku , Ir. Sunarsan Sastrosemito , tanggal 1 maret 1973 , diberi tanda bukti P.21.a dan P.21.b ;-----
24. Fotocopy Surat Pemerintah Negeri Amahusu, tentang Pemakaian Tanah Negeri untuk menanam pohon-pohon Tjengkeh dan sebagainya , lokasi kompleks RSUD Kudamati dan sekitarnya kepada Jawatan Kehutanan Provinsi Maluku di Ambon, Nomor : 29/A/1955 tanggal 7 April 1955, yang ditandatangani oleh Pemerintah Negeri Amahusu , Bpk. E .A Silooy, diberi tanda bukti P.22 ;-----
25. Fotocopy Surat Penyerahan Tanah dari Saniri Negeri Amahusu kepada Ketua Yayasan Perguruan Kebangsaan Balai Pendidikan Ambon, Bpk.C.F. TANASALE , yang ditandatangani oleh Pemerintah Negeri Amahusu , Bpk. E .A Silooy, tanggal 9 Pebruari 1956 , diberi tanda bukti P.23 -----
26. Fotocopy Surat dari Pemerintah Daerah Ambon Nomor : 689 /6 , tanggal 20 Pebruari 1956 , kepada Saniri Negeri Amahusu d/a Ketua Sdr. E .A Silooy di Amahusu tentang Pemberian Tanah seluas 250 X 250 m2 kepada yayasan Perguruan Kebangsaan Balai Pendidikan Ambon , yang ditandatangani oleh Kepala Dearah Ambon Bpk.Z.M. TANASALE , diberi tanda bukti P.24 ;

27. Fotocopy Surat Keterangan Tanah dari Pemerintah Negeri Amahusu, tanggal 6 Djuni 1965 kepada Jonas Nussy berdiam di



kampung Benteng Wijk huruf f , diberi tanda bukti P.25

28. Fotocopy Surat Keterangan Tanah dari Pemerintah Negeri Amahusu, tanggal 4 Oktober 1977 kepada Demianus Laisina di kampung Benteng Wijk huruf f , dengan luas 10x15 m2 , yang ditandatangani oleh Pemerintah Negeri Amahusu , Bpk. E .A Silooy , diberi tanda bukti P.26 -----

29. Fotocopy Surat Ijin Penggunaan Tanah Negeri di Benteng dari Pemerintah Negeri Amahusu , kepada P.J.G Manuputty , tanggal 25 Oktober 1977 , yang ditandatangani oleh Pemerintah Negeri Amahusu , Bpk. E .A Silooy , diberi tanda bukti P.27; -----

30. Fotocopy Surat Ijin Pemakaian Tanah Desa Amahusu , kepada Philipus Tuhumurry , di kelurahan Benteng , tanggal 18 Agustus 1998 , yang ditandatangani oleh Kepala Desa Amahusu , Bpk. E .A Silooy dan saksi-saksi LMD , diberi tanda bukti P.28; -----

31. Fotocopy Surat Pelepasan Hak No:01/SPH/DA/XI/1996 tanggal 7 Nopember 1996 kepada Anamsyah Hamijoyo di kelurahan Benteng (kuburan cina) yang ditandatangani oleh Kepala Desa Amahusu , Bpk. E .A Silooy dan saksi-saksi LMD dan disahkan oleh Camat Nusaniwe , Bpk H. Drachman, BA , diberi tanda bukti P.29; -----

32. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 153/Pdt.G/1985/PN.AB jo No: 40/Pdt/1989/PT.Mal jo No. 3168 K/Pdt/1990 dalam perkara E .A Silooy Pemerintah Negeri Amahusu Kecamatan Nusaniwe selaku Kepala Persekutuan Adat Negeri Amahusu sebagai penggugat , diberi tanda bukti P.30, 31, 32 ;-----



33. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 135 / Pdt.G/1996/PN.AB dalam perkara antara Abraham Silooy Kepala Desa Amahusu selaku Kepala Persekutuan Adat Desa Amahusu sebagai penggugat melawan : -----

1. Kepala Desa Urimessing, selaku Kepala Persekutuan Hukum Adat Desa

Urimessing;-----

2. Noke Hanoch Pattipeiluhu.BA selaku mantan Camat Nusaniwe ;-----

3. Abraham Matitakapa, selaku mantan Kepala Desa Urimessing;-----

4. Josephus Alberthus Silooy, selaku mantan Kepala Desa Amahusu;-----

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg No. 2133 K/ Pdt/1999 perkara Kasasi perdata antara Abraham Silooy, dkk melawan Kepala Desa Urimessing ,dkk, diberi tanda bukti P.33, 34 ;-----

34. Fotocopy Penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 02/ Pdt.Eks/2006/PN.AB tanggal 31 Januari 2008 yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Ambon , Moh Djoko, SH,MHum , Penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 02/Pdt.Eks/2006/ PN.AB tanggal 12 Mei 2006 yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Ambon , Moh Djoko, SH,MHum, diberi tanda bukti P.35, 36 ;-----



35. Fotocopy Berita Acara Sita Eksekusi No: 153/Sita Eks/1996 /PN.AB jo 83 /Pdt/1997/PT.Mal jo No. 2133 K/Pdt/ 1990 yang ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan negeri Ambon Bpk.Josep J. Parera, SH dan saksi-saksi : 1. Haris Kaimudin, Amd, 2. Rahman Taroji,mengetahui Kepala Kelurahan batumeja sebagai penyimpan /pengawas barang sitaan, Bpk Drs P.B. Anakotta tanggal 29 Mei 2008 , diberi tanda bukti P.37;

36. Fotocopy Berita Acara Pelaksanaan Eksekusi No: 135/Sita Eks/1996 /PN.AB jo 83 /Pdt/1977/PT.Mal jo No. 2133 K/Pdt/ 1990 yang ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Ambon , Bp. Moh Djoko, SH,MHum dan Panitera Bp.Taher Malik, SH , tanggal 27 Maret 2008 , diberi tanda bukti P.38; -----

37. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 99 /Pdt.G/1986/ PN.AB dalam perkara antara Junus Waas sebagai penggugat melawan : -----

1. Pemerintah Negeri Amahusu ;

2. Pemerintah Negeri Urimessing;-----

3. Pemerintah Republik Indonesia cq Direktorat Penerbangan Sipil cq Direktur Penerbangan sipil Cabang Ambon di Ambon , yang ditandatangani oleh Panitera Kepala Pengadilan Negeri Ambon Bpk. D Manuhua , tanggal 23 Maret 1987 ;



Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg No. 2764 K/Pdt/1990 perkara Kasasi perdata antara Junus Waas melawan Pemerintah Negeri Amahusu , yang ditandatangani oleh NY. L.G.A. Rujianti Temadja, SH selaku Kepala Sub Direktorat Kasasi Perdata untuk salinan Mahkamah Agung RI Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg No. 524 PK/Pdt/1998 , memeriksa peninjauan kembali dalam perkara : Salman Waas melawan :

1. Pemerintah Negeri Amahusu ;

2. Pemerintah Negeri Urimessing;-----

3. Pemerintah Republik Indonesia cq Direktorat Penerbangan Sipil cq Direktur Penerbangan sipil Cabang Ambon di Ambon , yang ditandatangani oleh Bpk Andar Purba , untuk salinan Mahkamah Agung RI Direktur Perdata . Dan turunan putusan ini telah diberikan kepada dan atas permintaan permohonan kembali, pada hari Rabu, 11 Agustus 2004 oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, Bpk Serwowora Adrian, SH, diberi tanda bukti P.39, 40, 41 ;-----

38. Fotocopy Peta Dati Lausuhan sesuai Register Dati tahun 1814 yang dibuat oleh Kepala Dati ALBEZER SOPLANIT pada tanggal 30 September 1977, mengetahui Pemerintah Negeri Amahusu , Bpk. E .A Silooy , dan disahkan oleh Camat Pulau Ambon Drs J.P. Nanlohy, pada tanggal 5 april 1979 , diberi tanda bukti P.42 -----



39. Fotocopy Register Dati dari Kepala Dati JOSIAS SOPLANIT ,
mengetahui Kepala Pemerintah Setempat Wilayah Pulau Ambon,
Bpk J. SOSELISA, tanggal 6 juli 1960 , diberi tanda bukti P.42 a.

40. Fotocopy Surat Keputusan No: 02 Tahun 2011 tentang Pembatalan
Surat Penyerahan Enam Potong Dati dalam Petuanan Negeri
Urimessing oleh Saniri Negeri Urimessing Kepada H.J. Tisera
tanggal 28 Desember 1976, yang ditandatangani oleh Kepala Desa
Urimessing , Bpk. Jacobus A. Alfons dan Ketua Badan
Permasyarakatan Desa (BPD) Desa Urimessing EZ Parera dan
anggota pada tanggal 23 Desember 2011 , diberi tanda bukti P.43

Surat-surat bukti tersebut setelah diperiksa ternyata seluruhnya telah
bermetarai cukup dan setelah dicocokkan ternyata seluruhnya telah sesuai
dengan aslinya ; -----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis berupa surat-surat
tersebut diatas pihak **Penggugat** juga menghadirkan **Saksi-Saksi** yang
sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu menurut
cara agamanya masing-masing, yang pada pokoknya telah memberikan
keterangan sebagai berikut : -----

1. HENDRIK YANCE LATUPERISSA :

- bahwa Saksi tahu yang dipersengketakan antara pihak Penggugat
dengan pihak Tergugat dalam perkara ini adalah mengenai lahan yang
sekarang diduduki dan dikuasai oleh pihak PERTAMINA , yang terletak di



wilayah Negeri Amahusu , yang batas-batasnya adalah sebagai berikut :-----

- sebelah Timur , berbatas dengan Kalimati;

- sebelah barat , berbatas dengan Gudang Arang ;

- sebelah Utara, berbatas dengan Puskesmas ;

- sebelah Selatan, berbatas dengan Jalan Siwabessy ;

- bahwa Saksi mengetahuinya karena tempat tinggal saksi adalah di Gudang Arang yang berdekatan dengan obyek sengketa yang berjarak sekitar 50 meter ; -----

- bahwa tempat tinggal saksi juga termasuk dalam wilayah Negeri Amahusu dan saksi tinggal di tempat tersebut sejak mulai Saksi lahir hingga sampai dengan saat sekarang ini ; -----

- bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang dijadikan sebagai dasar oleh pihak PERTAMINA dalam menduduki dan menguasai serta membangun bangunan di atas lahan obyek sengketa dalam perkara ini ;

- bahwa sejak pihak PERTAMINA membangun di atas tanah obyek sengketa tidak pernah ada keberatan dari pihak WAAS maupun dari pihak TISERA , demikian pula terhadap rumah Saksi yang sekarang ditempati oleh Saksi



juga tidak pernah ada keberatan dari pihak WAAS maupun pihak TISERA ;

- bahwa Saksi mendapat izin untuk tinggal di atas tanah yang sekarang menjadi rumah tinggal saksi adalah dari pihak Negeri Amahusu , dan hal ini Saksi ketahui dari cerita orang tua Saksi sendiri ;

2. REMUS TOMASILA :

- bahwa Saksi tinggal di Gudang Arang sejak tahun 1955 berdekatan dengan lokasi obyek sengketa , dan Saksi tinggal di Gudang Arang tersebut adalah mendapat izin untuk tinggal dari orang tua Saksi ;-----

- bahwa Saksi tinggal di Gudang Arang di atas tanah obyek sengketa tidak pernah ada keberatan dari pihak WAAS maupun dari pihak TISERA;-----

- bahwa tanah sengketa tersebut termasuk dalam wilayah Negeri Amahusu , dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- sebelah Timur , berbatas dengan Kalimati;

- sebelah barat , berbatas dengan Gudang Arang ;

- sebelah Utara, berbatas dengan Puskesmas ;



- sebelah Selatan, berbatas dengan Jalan Siwabessy ;

- bahwa selain dari Negeri Amahusu tidak ada lagi pemilik tanah di tempat itu ; -----

- bahwa saksi tidak tahu apakah tanah obyek sengketa yang sekarang ditempati oleh PERTAMINA sudah ada sertifikatnya atau belum ;

- bahwa Saksi tidak tahu ada Marga WAAS tinggal di Amahusu , karena setahu Saksi yang ada di tempat obyek sengketa tersebut adalah hanya Dati Amahusu ; -----

- bahwa saat saksi tinggal di Amahusu belum ada tangki minyak PERTAMINA di atas lokasi obyek sengketa , dan Saksi tidak pernah melihat ada pembangunan tangki diatas tanah obyek sengketa tersebut ; -----

Menimbang, bahwa untuk **Penggugat Intervensi-I** untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Surat Gugatannya, **telah mengajukan Bukti-Bukti Surat** di persidangan berupa: -----

1. Fotocopy Peta KAART DUSUN PUSAKA WAEN WAAS dalam Staatsblaad 1882 No. 22, , diberi tanda bukti P.I- 1;

2. Fotocopy Surat terjemahan Lembaran Negara (LN) 1882, tentang Surat Keputusan Penentuan Pemilikan tanah dan dusun-dusun Pusaka dalam Petuanan Negeri Amahusu milik Kakek WAAN WAAS ,



penerjemahan dibawah sumpah oleh Dra. Z.D.ENNA TAMINI , Jakarta
29 Oktober 1997 , diberi tanda bukti P.I- 2; -----

3. Fotocopy Surat Putusan/vonis L.A. No. 16/1912 antara FILIP WAAS
melawan SMID HAMER , diberi tanda bukti P.I- 3;

4. Fotocopy Surat terjemahan putusan L.A. 16 /1912 Putusan
Pengadilan Amboina antara FILIP WAAS . Tuan tanah adat selaku
PENGGUGAT melawan SMID HAMER orang Belanda yang bertempat
tinggal di Ibukota Amboina selaku TERGUGAT , penerjemahan
dibawah sumpah oleh Dra. Z.D.ENNA TAMINI , Jakarta 29 Oktober
1997 , diberi tanda bukti P.I- 4;

5. Fotocopy Putusan /vonis Landraad Amboina No. 27/1925 , antara : 1.
DOMINGGUS TISERA , 2.ABRAHAM TISERA, 3. ZADRAK WATTIMENA,
4.NAPTALI GASPERSZ melawan : 1. FILIP WAAS, 2. BENJAMIN WAAS,
diberi tanda bukti P.I- 5; -----

6. Fotocopy Surat terjemahan salinan putusan Pengadilan Negeri
Amboina No.27/1925 yang menjatuhkan putusan dalam perkara
antara : 1. DOMINGGUS TISERA , 2.ABRAHAM TISERA, 3. ZADRAK
WATTIMENA, 4.NAPTALI GASPERSZ , selalu penuntut melawan 1.
FILIP WAAS, 2. BENJAMIN WAAS, selaku Terdakwa, penerjemahan
dibawah sumpah oleh Dra Z.D.ENNA TAMINI , Jakarta 9 Maret 1998,
diberi tanda bukti P.I- 6;

7. Fotocopy nama-nama dusun milik Pusaka WAAS yang tercatat dalam
STAATBLAAD 1882 NO. 22 yang tercatat dalam Register Tahun 1934



dan mendapatkan pengesahan serta membenaran dari Pemerintah Negeri Amahusu E.A Silooy 4 maret 1966, diberi tanda bukti P.I- 7;

8. Fotocopy Surat Peta Komisi oleh Saniri Negeri Amahusu , mengenai pemakaian tanah / dusun Teluk Keke oleh yayasan Leprosieri dan NV BPM tertanggal 6 Agustus 1949 , diberi tanda bukti P.I- 8;

9. Fotocopy Surat Pendaftaran Dati , dusun pusaka di Negeri Amahusu No. 127/Agr/1963 berdasarkan pasal 2 a;dt 4 UU Nomor 5 Tahun 1960 jo pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri RI, Menteri Pertanian RI, Menteri Agraria RI No.2 Tahun 1962 , yang ditandatangani oleh Pemerintah negeri Amahusu E.A. SILOOY dan kepala Kantor Agraria Daerah Maluku Tengah ud. Kepala Bagian Pendaftaran Tanah. Peng.Agraria : KUSTIONO HADI , diberi tanda bukti P.I- 9; -----

10. Fotocopy Salinan atas segel Rp.1.50 PHARSIL TELUK KEKER (PUSAKA) dan penjelasan Peta Gambar Teluk keke 28 Mei 1882 , oleh W.G. (JACOEBS) , yang sekarang dijadikan obyek sengketa dalam perkara Nomor : 21/Pdt.G/2011/PN. AB saat ini , diberi tanda bukti P.I- 10 ; -----

11. Fotocopy Surat Kesaksian Pemerintah Negeri Amahusu terhadap 9 potong pusaka dari moyang WAEN WAAS termasuk Pusaka Teluk Keke yang disengketakan oleh para pihak dalam perkara No.21/Pdt.G/2011/PN.AB , diberi tanda bukti P.I- 11 ; -----

12. Fotocopy Surat Berita Acara Warta Komisi 6 Agustus 1949 atas Dusun Pusaka Teluk Keke di Petuanan Negeri Amahusu , yang



disahkan /disetujui Pemerintah Ketua Saniri Negeri Amahusu tahun 1949 , diberi tanda bukti P.I- 12 ; -----

13. Fotocopy Silsilah Keturunan WAEN WAAS dalam kaitan dengan hak waris dari Pusaka- Pusaka WAEN WAAS , diberi tanda bukti P.I- 13 ; -----

14. Fotocopy Surat Keterangan dari Pejabat Kepala Desa / Pemerintah Negeri Amahusu terhadap dusun Pusaka Teluk Keke berasal dari Moyang Almarhum WAEN WAAS yang telah dinikmati oleh ahli waris dari SOPHIA WAAS yang menikah dengan Almarhum DOMINGGUS ANDERSON , diberi tanda bukti P.I- 14 ; -----

Surat-surat bukti tersebut setelah diperiksa ternyata seluruhnya telah bermetarai cukup dan setelah dicocokkan ternyata seluruhnya telah sesuai dengan aslinya ; -----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis berupa surat-surat tersebut diatas pihak **Penggugat Intervensi- I** , juga menghadirkan **Saksi-Saksi** yang sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu menurut cara agamanya masing-masing, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. HENDRIK TIPAWAEL :



- bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Asal, Penggugat Intervensi-I , tidak kenal dengan Penggugat Intervensi- II, sedang dengan Tergugat Asal I, II dan III, Saksi tahu;
- bahwa Saksi tahu obyek sengketa dalam perkara ini adalah Kompleks PERTAMINA yang terletak di Jl Dr Siwabessy , dengan batas-batas sebagai berikut : -----

batas sebelah Utara, dengan Puskesmas Benteng ;

batas sebelah Timur, dengan Selokan/Kali

Mati ;-----

batas sebelah Selatan, dengan Jl. Dr. Siwabessy ;

batas sebelah Barat, dengan Jl. Gudang Arang ;

- bahwa Saksi tidak tahu berapa luas obyek sengketa , namun Saksi tahu letak obyek sengketa karena jarak rumah Saksi dengan obyek sengketa sekitar 30 meter dan rumah Saksi terletak di sebelah Barat dari tanah obyek sengketa ; -----
- bahwa Saksi lahir di Benteng dan bertempat tinggal sampai saat sekarang ini adalah di Benteng dan terletak di dalam Dusun dati Teluk Keker Petuanan Amahusu , dan saksi tahu bahwa kalau tempat tinggalnya di Petuanan Amahusu adalah dari cerita kakek saksi kepada ayah saksi lalu ayah saksi cerita kepada saksi sendiri



bahwa tempat tinggal saksi berasal dari diberi oleh PHILIPUS WAAS pada tahun 1919 ; -----

- bahwa Saksi tidak kenal dengan PHILIPUS WAAS dan Penggugat Intervensi. I adalah cucu dari PHILIPUS WAAS dan tanah tempat tinggal Saksi adalah milik PHILIPUS WAAS dan Saksi tahu hal tersebut juga dari cerita kakek Saksi dan juga menurut orang tua Saksi tanah sengketa merupakan bagian dari Dusun Teluk Keker ; -----
- bahwa Saksi tidak tahu siapa pemilik tanah obyek sengketa dan Keluarga Penggugat Intervensi. I maupun keluarga PHILIPUS WAAS yang lain tidak ada yang bertempat tinggal di Benteng ; -----
- bahwa setahu Saksi dulunya banyak tanahman mangga diatas tanah sengketa tapi saksi tidak pernah tahu keluarga PHILIPUS WAAS ada mengambil mangga tersebut , dan dulu Saksi pernah melihat ada bangunan Rumah Sakit Kusta diatas tanah obyek sengketa tapi sekarang sudah tidak ada lagi ; -----
- bahwa Saksi juga tidak tahu dimana letak Dusun Dati Pohon Ketapang dan Dusun dati Itjepuan dan Saksi juga tidak pernah melihat Penggugat Intervensi II berada di obyek sengketa atau di sekitar lokasi tanah obyek sengketa ; -----
- bahwa Saksi juga tidak tahu sejak kapan ada berdiri bangunan Puskesmas di atas tanah obyek sengketa dan atas izin siapa dibangun Saksi juga tidak tahu ;-----



2.SIMON

PATTIRUHU

:

-
- bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Asal, Penggugat Intervensi-I , tidak kenal dengan Penggugat Intervensi- II, sedang dengan Tergugat Asal I, II dan III, Saksi tahu;
 - Bahwa Saksi tahu obyek sengketa dalam perkara ini adalah Komplek PERTAMINA Ambon yang terletak di Kelurahan Benteng, tapi batas-batas tanah sengketa tersebut Saksi tidak tahu dan jarak antara rumah Saksi dengan obyek sengketa sekitar 4 km ; -
 - Bahwa menurut cerita kakek Saksi dulunya obyek sengketa tersebut adalah Rumah sakit Kusta yang merupakan Dati Pusaka Keluarga WAAS milik PHILIPUS WAAS ; -----
 - Bahwa saksi kenal dengan PHILIPUS WAAS dan anak-anaknya bernama YUNUS WAAS , YAN WAAS, dan LAMBRETH WAAS, dan YOSEPHUS WAAS yakni Penggugat Intervensi.I adalah anak dari LAMBRETH WAAS; -----
 - Bahwa sebelum berdiri Komplek PERTAMINA dulu saksi sering lewat bersama kakek saksi untuk mengambil uang pensiun dan saat itu diatas obyek sengketa ada tanaman belukar, pohon jambu, mangga dan gandaria, dan setahu Saksi Komplek PERTAMINA berada dalam Petuanan Negeri Amahusu ; -----
 - Bahwa Saksi pada tahun 1948 pergi meninggalkan Ambon dan saat itu belum ada Komplek PERTAMINA diatas tanah obyek sengketa, namun saat saksi kembali lagi ke Ambon tahun 1960 Saksi melihat



sudah ada Komplek PERTAMINA diatas obyek sengketa tersebut ;

- Bahwa Saksi tidak tahu atas izin siapa Komplek PERTAMINA dibangun dan sejak tahun 1960 sampai dengan sekarang ini tidak ada orang yang keberatan atas berdirinya Komplek PERTAMINA diatas obyek sengketa tersebut ;-----

Menimbang, bahwa untuk **Penggugat Intervensi-II** untuk untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Surat Gugatannya, **telah mengajukan Bukti-Bukti Surat** di persidangan berupa: -----

1. Fotocopy Register Dati Negeri Urimessing Tanggal 26 Mei 1814 ,
diberi tanda bukti P.I. II- 1;

2. Fotocopy Surat Penyerahan Tanggal 28 Desember 1976 dari Pemerintah/Raja dan 8 (delapan) orang anggota Saniri Negeri Urimessing yang disahkan oleh Camat Pulau Ambon kepada HEIN YOHANES TISERA , diberi tanda bukti P.I. II- 2; -----
3. Fotocopy Gambar Kasar batas-batas Negeri Urimessing dengan Negeri Amahusu tanggal 1 januari 1975 , yang telah disahkan oleh Kepala kecamatan Pulau Ambon , diberi tanda bukti P.II- 3;

4. a. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No.74/1982/Pers/PT.Mal tertanggal 8 Nopember 1982 , diberi tanda bukti P.I. II- 4- a ;



b. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI Reg No. 2922 /K/Pdt/1983
tanggal 4 Maret 1985, diberi tanda bukti P.I. II- 4- b ;

5. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No.18/Pdt/2011/PT.Mal,
diberi tanda bukti P.I .II- 5 ;

6. Fotocopy Surat Keterangan /Penjelasan yang dikeluarkan oleh
Saniri Negeri Tanah Persekutuan Tanah Adat Negeri Urimessing ,
yang mengetahui dan membenarkan Pemerintah Negeri Soya dan
disahkan Kepala Kecamatan Pulau Ambon , tertanggal 1 September
1977, diberi tanda bukti P.I .II- 5 ; -----

7. Fotocopy Penjelasan Status Hukum dari Areal Tanah Kompleks RSU
dr .Haulussy Ambon dari Ketua pengadilan Negeri Ambon ,
tertanggal 11 Desember 2007 , diberi tanda bukti P.I. .II- 7 ;

8. Fotocopy Surat Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Maluku , tertanggal
16 Mei 2008, diberi tanda bukti P.I .II- 8 ;

9. Fotocopy Telaah dari Biro Hukum dan HAM Propinsi Maluku ,
tertanggal 17 Nopember 2008, diberi tanda bukti P.I. II- 9 ;

10. Fotocopy Telaah dari Asisten Tata Pemerintahan Sekda Propinsi
Maluku , tertanggal 27 Oktober 2009, perihal Pembayaran Ganti
Rugi Tanah Perluasan RSUD dr .Haulussy di Kudamati Ambon , diberi
tanda bukti P.I. II- 10 ; -----



11. Fotocopy Resume Masalah Rumah Sakit Umum dr .Haulussy Ambon oleh Kepala Direktorat Agraria Propinsi Maluku , tertanggal 31 Januari 1986, diberi tanda bukti P.I. II- 11 ;

12. Fotocopy Surat Pernyataan atau Kesaksian Para Orang Tua Negeri Urimessing tentang Batas Negeri Urimessing, tertanggal 10 Nopember 1977, yang telah disumpah dihadapan Pemerintah Negeri Urimessing dan saniri Negeri Urimessing, dan disahkan Kepala Kecamatan Pulau Ambon , A.Samad Adam , diberi tanda bukti P.I. II- 12 ;

13. Fotocopy Surat Penyerahan Sebagian dari Dati Negeri atas tanah Adat Negeri Urimessing DATI ITJIPUAN , diberi tanda bukti P.I. II- 13 ;

14. Fotocopy Gambar Situasi hak Milik dari J. SOUISA tertanggal 10 Pebruari 1977 , diberi tanda bukti P.I. II- 14 ;

15. Fotocopy Risalah pemberitahuan Putusan Kasasi No. 27/Pdt/Plw/2003 /PN.AB pada hari Jumat tanggal 1 Oktober 2010 , diberi tanda bukti P.I. II- 15 ; -----

16. a. Fotocopy Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No.15/PDT/2006 / PT.Mal, diberi tanda bukti P.I. II- 16- a ;



b. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung RI Reg No. 1999 /K/Pdt/2007 ,

diberi tanda bukti P.I. II- 16- b ;

Surat-surat bukti tersebut setelah diperiksa ternyata seluruhnya telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata seluruhnya telah sesuai dengan aslinya ; -----

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis berupa surat-surat tersebut diatas pihak **Penggugat Intervensi- II** , juga menghadirkan **Saksi-Saksi** yang sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu menurut cara agamanya masing-masing, yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. HERI GOMIS :

- bahwa Saksi tahu yang menjadi obyek persengketaan antara pihak Penggugat dengan Tergugat dalam perkara ini adalah tanah yang diduduki oleh pihak PERTAMINA dan menurut Saksi adalah milik Urimessing, karena Saksi tahu sejarah Dati Urimessing dan Dati Pohon Ketapang ;

- bahwa setahu Saksi obyek sengketa adalah masuk dalam wilayah Urimessing Dati Pohon Ketapang yang berbatas dengan Dati Icepuan , dan batas-batas obyek sengketa tersebut , adalah :



Utara berbatas dengan Puskesmas ,

Selatan berbatas dengan jalan,

Timur berbatas dengan Asrama Militer,

Barat berbatas dengan Gudang

Arang ;-----

- bahwa batas-batas dari Urimessing Dati Pohon Ketapang, adalah :

- Barat berbatas dengan gantungan lama,

- Timur berbatas dengan OSM/Kudamati,

- Selatan berbatas dengan Batutangga,

- Utara dengan

laut ;-----

- bahwa dalam register Dati !814 tercantum Urimessing adalah dati Pohon Ketapang , dan batas antara Petuanan Amahusu dengan Urimessing adalah sangat jauh dengan tanah obyek sengketa dan batasnya ada di Batucapen serta tercatat dalam Register dati 1814 untuk Dati Urimessing terdaftar atas nama Keluarga TISERA PEMERINTAH NEGERI



URIMESSING ;

- bahwa , saat peresmian gedung PERTAMINA di atas tanah obyek sengketa , saat itu saksi masih berumur 11 tahun dan yang menaruh peletakan batu pertamanya adalah Pemerintah Negeri Urimessing , dan saksi tinggal Dusun Seri di Urimessing yang jaraknya sekitar 6 km dari obyek sengketa ; -----

- bahwa Saksi mengetahui sejarah Urimessing karena dahulu ayah saksi adalah Saniri Negeri Urimessing dan setiap tahun melakukan Komisi dan Saksi selaku anaknya selalu diajak ikut memeriksa batas-batas Dati Urimessing ; -----

- bahwa Saksi tahu pembangunan Tangki Minyak oleh PERTAMINA diatas obyek sengketa pada tahun 1960 saat itu saksi berumur 12 tahun dan dihadiri oleh Pemerintah Negeri Urimessing dan tidak keberatan atas pembangunan tersebut karena merupakan asset; ----

2. ARITATUS PARERA :

- bahwa Saksi mengetahui batas-batas Dati Negeri Urimessing karena sebelumnya Sa,ksi pernah menjabat sebagai Kewang dari tahun 1990 sampai dengan 1998 berdasarkan Surat Keputusan Walikota yang bertugas mengawasi tanah dalam wilayah Negeri Urimessing ;---

- bahwa setahu saksi dati Pohon Ketapang adalah masuk dalam wilayah Negeri Urimessing, dengan batas-batas sebagai berikut :-----



Utara berbatas dengan laut,

barat berbatas dengan Jl Gudang Arang,

Timur berbatas dengan

OSM ,-----

Selatan berbatas dengan jalan

besar ;-----

- bahwa setahu Saksi obyek sengketa yang diduduki oleh PERTAMINA adalah masuk dalam wilayah dati Pohon Ketapang, dan Urimessing dengan Amahusu dan Matitakapa pernah berperkara masalah tanah di dalam dati Utjipuang , dan saat itu saksi juga dijadikan sebagai saksi , tapi yang disengketakan dalam perkara ini tidak termasuk obyek sengketa ;

- bahwa Saksi tahu Petuanan Urimessing terdiri dari 4 Dusun, yakni : Kusu-Kusu Sere, Malia, Tuni dan Sana Sere, dan saat Amahusu berperkara melawan Urimessing yang menang adalah Urimessing ;-----

- bahwa Saksi tahu pembangunan oleh PERTAMINA diatas obyek sengketa pada tahun 1960 bekerjasama dengan Urimessing karena sebelum membangun terlebih dahulu minta izin dari Pemerintah Negeri Urimessing dan waktu itu tidak keberatan atas pembangunan tersebut dari siapapun termasuk dari Pemerintah Negeri Urimessing;-----



Menimbang, bahwa sedangkan untuk pihak **Tergugat** untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Jawabannya, untuk **Tergugat I** tidak mengajukan bukti surat, sedang untuk **Tergugat II** telah mengajukan Bukti-Bukti Surat di persidangan berupa: -----

1. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997, diberi tanda bukti T.II-1; -----
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan kantor Cabang dan Ex Depot Ambon NOP : 81.71.010.006.002-0292.0, atas nama PT PERTAMINA (persero), diberi tanda bukti T.II-2; -----
3. Fotocopy Surat Perjanjian sewa menyewa No.1/1956 antara SUTAN MUHAMAD DJOSAN GELAR SUTAN BIDJO RADJO (Gubernur Propinsi Maluku) dengan FREDERICUS STUKER (agen dari NV. Bataafsche Petroleum Maatschappy), diberi tanda bukti T.II-3;-----
4. Fotocopy Surat Perjanjian sewa menyewa No.3/1967, tanggal 10 Oktober 1967, antara DRS. H. W. TUTUARIMA (Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Maluku) dengan R.B. THENU (PN. PERTAMINA DEPOT AMBON), diberi tanda bukti T.II-4 ;-----
5. Fotocopy Surat Keterangan No. 71/1977 tanggal 30 September 1977 dari Kepala Direktorat Agraria Propinsi Maluku, diberi tanda bukti T.II-5 ;-----
6. Fotocopy Surat Keputusan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN No. 612 / HGB/BPN/96 tanggal bumi 25 september 1996, tentang Pemberian Hak



Guna Bangunan atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (PERTAMINA) atas tanah di Kotamadya Ambon, diberi tanda bukti T.II-6 ;-----

7. Fotocopy Surat Ukur /GS NO.536/1996 tanggal 25 juni 1996, diberi tanda bukti T.II-7 ;----

8. Fotocopy Staatblaad van Nederlandsschindie, tanggal 16 mei 1888 yakni Keputusan Gubernur Jenderal tertanggal 16 mei 1888 no.6 tentang penentuan batas-batas ibukota Amboina dan dari ibukota wilayah Banda dan Saparua, diberi tanda bukti T.II-8 ;-----

Surat-surat bukti tersebut setelah diperiksa ternyata seluruhnya telah bermeterai cukup dan setelah dicocokan ternyata seluruhnya telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II- 4 sampai dengan bukti T.II - 8, tidak ada aslinya ; -----

Menimbang, bahwa sedang untuk **Tergugat III** untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Jawabannya, telah mengajukan Bukti-Bukti Surat di persidangan berupa:

1. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997, diberi tanda bukti T.III-1;

2. Fotocopy Surat Keterangan Direktorat Pengurusan Hak -Hak Tanah No. 71/1977, tertanggal 30 september 1977, diberi tanda bukti T.III-2; -----



3. Fotocopy Surat Perjanjian sewa menyewa No.3/1967, tanggal 10 Oktober 1967 , antara DRS. H. W. TUTUARIMA (Kepala Inspeksi Agraria Propinsi Maluku) dengan R.B. THENU (PN. PERTAMINA DEPOT AMBON), diberi tanda bukti T.III-3 ;-----
4. Fotocopy Surat Keputusan Menteri Negara Agraria /Kepala BPN No. 612 /HGB/BPN/96 tanggal bumi 25 september 1996, tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara (PERTAMINA) atas tanah di Kotamadya Ambon , diberi tanda bukti T.III-4 ;-----

Surat-surat bukti tersebut setelah diperiksa ternyata seluruhnya telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata untuk bukti T.III- 1 telah sesuai dengan aslinya, sedang bukti T.III- 2 sampai dengan bukti T.III - 4 , tidak ada aslinya ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan untuk pihak **Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III** untuk mendukung dan memperkuat dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Jawabannya , **tidak mengajukan bukti saksi-saksi di persidangan dalam perkara ini ; -----**

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan Penggugat Intervensi dalam perkara ini tidak ada mengajukan Kesimpulan walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu, dan Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara ini telah mengajukan **Kesimpulan** masing-masing tertanggal 20 Nopember 2012 ; -----



Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan **Sidang Pemeriksaan Setempat (Sidang Komisi)** secara langsung ke lokasi Obyek Sengketa oleh Majelis Hakim pada tanggal 16 Agustus 2012, dengan Hasil pemeriksaan Setempat sebagaimana **Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor : 21/Pdt.G/2011/PN.AB tertanggal 16 Agustus 2012** yang dilampirkan dalam Berkas Perkara dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dalam perkara ini kesemuanya telah ikut dipertimbangkan dan dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa para pihak berperkara dalam persidangan menyatakan sudah cukup dan tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan untuk itu selanjutnya mohon putusan ;---

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

I. DALAM PERKARA POKOK :

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa pihak Penggugat dalam Tuntutan PROVISI nya telah mohon supaya dilakukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas obyek sengketa terhadap obyek sengketa, berikut bangunan -bangunan



diatas milik Tergugat II , sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir 3 dan butir 11 ; -----

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi pihak Penggugat tersebut, berdasarkan pasal 191 Rbg, ditentukan bahwa putusan provisi atau *provisionele beschikking* yakni keputusan yang bersifat sementara atau *interim award temporary disposal* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan mengenai pokok perkara dijatuhkan, sehingga putusan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan; -----

Menimbang, bahwa dikarenakan tidak dipenuhinya syarat-syarat administrasi yang harus dipenuhi oleh Penggugat atas permohonan Sita Jaminan yang diajukan atas tanah obyek sengketa dan menurut pendapat Majelis Hakim tidak ditemukan adanya sangkaan yang beralasan maupun fakta yang menunjukkan adanya kegiatan yang dilakukan oleh pihak Tergugat dalam perkara ini yang dapat merubah status hukum dari obyek sengketa ataupun hendak memindahtangankan tanah obyek sengketa, sehingga tidak diperlukan adanya putusan yang bersifat sementara yang mendahului putusan dalam pokok perkara , maka **Tuntutan Provisi dari Penggugat harus ditolak** ; -----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam perkara ini telah mengajukan Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas ;-----



Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

I. Gugatan Error in Persona

Bahwa menurut Tergugat II Gugatan Penggugat **Kurang Pihak** (Plurium Litis Consortium) karena terdapat beberapa Pihak yang juga mengakui sebagai pemilik Tanah Obyek sengketa tersebut dalam perkara perdata No. 68/Pdt.G/2010/PN.AB di Pengadilan Negeri Ambon. Oleh sebab itu maka seharusnya Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonpensi menarik juga pihak-pihak yang harus dijadikan sebagai Tergugat , antara lain NICOLAS DE FRETES , Penggugat dalam perkara perdata No. 68 /Pdt.G/2010/PN.AB Gugatan tersebut ditujukan kepada Tergugat II/Penggugat Dalam Rekonpensi PT PERTAMINA (PERSERO) , NICOLAS DE FRETES, YOHANES TISERA alias BUKE , selaku Ahli Waris dari HEIN YOHANNES TISERA almarhum, JACOBUS ABNER ALFONS, JOSEPHUS NICODEMUS WAAS, yang mewakili ahli waris lainnya dari WAEN WAAS, yang juga mengaku berhak dan memiliki atas sebidang tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat II/Penggugat Dalam Rekonpensi. -----

II. Gugatan Kadaluwarsa

Bahwa gugatan Penggugat /Tergugat I Dalam Rekonvensi bertentangan dengan hukum khususnya Peraturan Pemerintah (PP) No.24 Tahun 1997 pasal 32 ayat (2) yang menyatakan “dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara



nyata menguasainya , maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang hak sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut “ , karena Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonvensi **baru mengajukan gugatan perkara Perdata pada tanggal 24 Pebruari 2011** , sedangkan Tergugat II/Penggugat Dalam Rekonvensi telah memperoleh sertifikat HGB No.386 tanggal 21 Juni 1997 , maka tenggang waktu antara penerbitan sertifikat dengan gugatan adalah selama +/- 14 (empat belas) tahun ;-----

III. Gugatan kabur (Obscuur Libel)

Bahwa gugatan Penggugat /Tergugat I Dalam Rekonvensi adalah kabur (Obscuur Libel) dan tidak jelas karena dasar Gugatan Penggugat / Tergugat I Dalam Rekonvensi (posita) tidak berdasarkan pada bukti-bukti dan gugatan Penggugat /Tergugat I Dalam Rekonvensi berdasarkan Besluit van Den GG tanggal 16 Mei 1888 No.6 Stblid 1888 No.91 tidak jelas karena : Tidak mencantumkan letak/peta tanah/dusun dati, Tidak mencantumkan batas-batas tanah/dusun dati , Tidak mencantumkan luas tanah/dusun dati ;-----

IV. Gugatan Premature-----

Bahwa klaim atas Tanah Obyek Sengketa a quo oleh Penggugat /Tergugat I Dalam Rekonvensi dianggap sangat Premature dan terburu-buru karena



160 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Sengketa Tanah Obyek sengketa saat ini sedang diperkarakan di Pengadilan Negeri Ambon dengan perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB , seharusnya Penggugat /Tergugat I Dalam Rekonvensi menyelesaikan terlebih dahulu dalam perkara perdata No.21/Pdt.G/2011/PN.AB , Obyek GUGatannya sama halnya dengan dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB, sehingga Gugatannya dianggap mengada-ada dan dipaksakan (Premature.);-----

Untuk itu agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat/Tergugat I Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) atau ditolak dengan tegas .-----

Menimbang, bahwa terhadap materi Eksepsi dari Tergugat II mengenai kekurangan pihak Tergugat dalam gugatan Penggugat , menurut Majelis Hakim harus dilakukan pemeriksaan pembuktian apakah memang benar **terdapat pihak lain** yang berkaitan dengan obyek sengketa dan harus dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini , dan juga mengenai apakah pihak Tergugat telah menguasai dan menempati obyek sengketa **dalam waktu yang melebihi ketentuan** undang-undang yang mengatur tentang penguasaan atas tanah sehingga sudah tidak dapat dilakukan gugatan kepada Tergugat atas penguasaannya atas obyek sengketa, maka juga harus dilakukan pemeriksaan dalam pembuktian mengenai sejak kapan dan dalam waktu sudah berapa lama Tergugat menguasainya dengan melakukan pemeriksaan terhadap bukti-bukti alas hak dalam **proses pembuktian** di persidangan ; -----

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap Eksepsi Tergugat II untuk dapat mengetahui dengan secara pasti berapa **luas tanah obyek**

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)



sengketa dan letak serta batas-batas tanah sengketa yang dikuasai oleh masing-masing Para Tergugat haruslah dilakukan pemeriksaan terhadap obyek sengketa dengan berdasarkan pemeriksaan alat bukti surat-surat maupun saksi-saksi bahkan dengan pemeriksaan setempat secara langsung ke lokasi letak tanah obyek sengketa yang merupakan pemeriksaan terhadap **materi pokok perkara** ; -

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas , oleh karena Eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat II ternyata adalah bukan merupakan materi Eksepsi yang menyangkut kompetensi / kewenangan mengadili sehingga bukan merupakan materi Eksepsi yang dimaksud oleh peraturan undang-undang yang berlaku , dan untuk dapat mengetahui secara pasti tentang pihak yang berkaitan dengan obyek sengketa, letak, luas dan batas-batas obyek sengketa serta dalam waktu berapa lama penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat adalah harus dilakukan pemeriksaan terhadap meteri pokok perkara dengan melalui pembuktian dalam proses persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi dari pihak Tergugat II adalah tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan oleh karena itu Eksepsi Tergugat harus dinyatakan **ditolak** ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas ;



Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya pada pokoknya telah mendalilkan bahwa Penggugat adalah sebagai **penguasa dan/atau sebagai pemilik yang sah (legal) atas petuanan /hak ulayat (beschikkingsrecht) yang terletak di dalam Negeri Amahusu**, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon Propinsi Maluku, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan batas Kota Ambon mulai dari Gudang Arang sampai di batas Kota Ambon, sesuai Besluit Van Den GG tanggal 16 Mei 1888 No.6 Stbld. 1888 No.91;

- Sebelah Timur berbatas dengan petuanan (Hak Ulayat) Negeri Urimessing mulai dari batas Kota Ambon, sesuai Besluit Van Den GG tanggal 16 Mei 1888 No.6 Stbld. 1888 No.91 menuju ke Karang Eung (Pal III) terus kearah Selatan (Pal II dan Pal I) yang berbatasan dengan Dusun Wanna terus ke Sumur hasu dan berakhir pada Puleh Cep ;

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai/Kali Waai Inner mulai dari Muara Sungai /Kali Waai Inner sampai ke Puleh Cap ;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan pesisir Pantai/laut Teluk Ambon , mulai dari Gudang Arang (Waai Keker) dan berakhir di Muara Sungai/kali Waai Keker ;---



Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa secara turun temurun sejak dari datuk-datuk Penggugat sampai kepada Penggugat, areal **petuanan /hak ulayat (beschikkingsrecht)** sebagaimana dimaksud diatas tetap dikuasai secara aman dan tentram ,namun tanpa sepengetahuan dan/atau tanpa sepersetujuan terlebih dahulu dari Penggugat sebagai pemilik atau Penguasa petuanan/hak ulayat (beschikkingsrecht) , ternyata dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 14 Nopember 1956 No: 1/1956 berikut dengan Surat Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 10 Oktober 1967 Nomor : 3/1967, **Tergugat I telah menyewakan kepada Tergugat II sebagian dari areal petuanan / hak ulayat (beschikkingsrecht) milik Penggugat tersebut** , yaitu seluas 28.075 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatas dengan Puskesmas Benteng dan perumahan rakyat ;-----

Sebelah Timur berbatas dengan Kali mati ;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya Siwabessy ;

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gudang Arang;-----

Selanjutnya mohon disebut sebagai : "Obyek Sengketa";-----

Yang berakhir pada tahun 1972 ;



Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa dengan Surat keterangan Tanggal 30 September 1977 Nomor : 71/1977, **Tergugat III** memberikan penjelasan bahwa Perjanjian Sewa Menyewa obyek sengketa tersebut tidak perlu diperpanjang dan dapat diganti dengan pemberian hak Pakai atau hak-hak lainnya melaui proses pemberian hak , sehingga selanjutnya Tergugat III telah menerbitkan Gambar Situasi / Surat Ukur atas obyek sengketa tanggal 25 Juni 1996 Nomor : 536/1996, berikut **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tanggal 21 Juni 1997** Nomor : 386 seluas 28.075 m2 yang **pemegang haknya adalah Tergugat II ;**

Menimbang, bahwa menurut Penggugat tindakan Tergugat I , Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir 3 , butir 4, butir 5 dan butir 6 diatas adalah merupakan tindakan kesewenang-wenangan dan/atau merupakan **perbuatan melawan hukum** (onrechmatuge daad) yang telah melanggar dan merugikan hak subyektif Penggugat, sehingga alas hak (rechets title) Tergugt I dan Tergugat II atas obyek sengketa tersebut adalah **tidak sah (illegal)** dan oleh karenanya harus dinyatakan **batal demi hukum** (nieteg) atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;-----

Menimbang, bahwa dari hal tersebut diatas ternyata yang menjadi **pokok persengketaan** dalam perkara ini antara para pihak yakni Penggugat Asal dengan Tergugat Asal serta dengan Penggugat Intervensi adalah mengenai kepemilikan atas obyek sengketa berupa bidang tanah seluas 28.075 m2 sebagaimana **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tanggal 21 Juni 1997 Nomor : 386** yang **pemegang haknya adalah**



Tergugat II dan sekarang **dalam penguasaan Tergugat II** ;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat Asal telah mendalilkan sebagai **penguasa dan/atau sebagai pemilik yang sah (legal) atas petuanan /hak ulayat (beschikkingsrecht) yang terletak di dalam Negeri Amahusu** , Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon Propinsi Maluku, adalah didasarkan pada **bukti P.1** yang berupa Fotocopy Peta Petuanan (Hak Ulayat) Negeri Amahusu , dimana berdasar bukti P.1 tersebut dapat terungkap perihal wilayah Petuanan dari Negeri Amahusu ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah didalilkan oleh pihak Penggugat Asal dalam surat gugatannya bahwa Penggugat adalah sebagai **penguasa dan/atau sebagai pemilik yang sah (legal) atas petuanan /hak ulayat (beschikkingsrecht) yang terletak di dalam Negeri Amahusu** dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan batas Kota Ambon mulai dari Gudang Arang sampai di batas Kota Ambon,

- Sebelah Timur berbatas dengan petuanan (Hak Ulayat) Negeri Urimessing mulai dari batas Kota Ambon,

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Sungai/Kali Waai Inner mulai dari Muara Sungai /Kali Waai Inner sampai ke Puleh Cap ;-----



- Sebelah Barat berbatasan dengan pesisir Pantai/laut Teluk Ambon , mulai dari Gudang Arang (Waa Keke) dan berakhir di Muara Sungai/kali Waa Keke ;---

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti **bukti P.1** yang berupa Peta Petuanan (Hak Ulayat) Negeri Amahusu tersebut ternyata hanya dapat mengungkapkan perihal fakta mengenai Tanah Petuanan Negeri Amahusu yang didalilkan sebagai milik Penggugat Asal dengan batas-batas wilayah petuanan sebagaimana tersebut diatas, akan tetapi tidak dapat mengungkapkan fakta dengan secara pasti tentang **LUAS TANAH PETUANAN** dari Negeri Amahusu tersebut dengan secara tepat dan pasti ; -----

Menimbang, bahwa disamping itu setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti **bukti P.1** yang berupa Peta Petuanan (Hak Ulayat) Negeri Amahusu tersebut ternyata bukti tersebut adalah hanya berupa peta wilayah dari Negeri Amahusu dan **tidak** menunjukkan perihal hak kepemilikan atas suatu bidang tanah tertentu dalam hal ini Hak Ulayat (petuanan) dari Negeri Amahusu dan bahkan juga **tidak** menunjukkan secara khusus mengenai **alas hak kepemilikan dari obyek sengketa** dalam perkara ini ; -----

Menimbang, bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa **obyek sengketa** adalah merupakan **sebagian dari areal petuanan/hak ulayat (beschikkingsrecht) milik Penggugat**, adalah didasarkan pada **bukti P.5** yang diajukan oleh pihak Penggugat Asal yakni berupa Fotocopy Surat Kepala Pemerintah Setempat Wilayah Pulau Ambon Nomor : 63/Dsa.6/15/I, tanggal 28 Januari 1965 tentang Serahkan Rakyat Suku Buton yang ditandatangani oleh Kepala Pemerintah Setempat



Wilayah Pulau Ambon /Pembimbing Tata Praja . Bpk. S Siwabessy ;

Menimbang, bahwa demikian pula setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti bukti **bukti P.5** yang diajukan oleh pihak Penggugat Asal ternyata bukti tersebut menunjukkan perihal penentuan wilayah suku Buton yang berdiam di belakang Asrama Tentara dan Polisi di Benteng adalah dibawah wewenang / kekuasaan Pemerintah Negeri Amahusu , akan tetapi tidak ada menentukan tentang hak kepemilikan terhadap tanah obyek sengketa dan bahkan secara eksplisit juga **tidak ada menentukan secara hukum bahwa status obyek sengketa** adalah merupakan **BAGIAN** dari Tanah Petuanan Negeri Amahusu ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari **bukti P.8** yang diajukan oleh pihak Penggugat yang juga dijadikan sebagai dasar alasan gugatan bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan BAGIAN dari Tanah Petuanan Negeri Amahusu, setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti bukti P.8 tersebut ternyata merupakan Surat Keterangan dari Pemerintah Negeri Amahusu tertanggal 1 Maret 1980 yang menerangkan bahwa pada tahun 1953 pada waktu NV.BPM sekarang PERTAMINA akan memakai areal tersebut letaknya di Kampung Benteng , maka Saniri Negeri Amahusu pada waktu itu diminta untuk mengadakan UPACARA ADAT ;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim bukti P.8 tersebut substansinya adalah hanya menunjukan tentang adanya peristiwa UPACARA ADAT yang diminta untuk dilakukan oleh Saniri Negeri , akan tetapi peristiwa dimaksud adalah terjadi pada tahun 1953 sedangkan bukti P.8 adalah dibuat pada tanggal 1 Maret 1980 , sehingga



merupakan keterangan yang dibuat tentang terjadinya peristiwa UPACARA ADAT yang terjadi **tidak pada saat peristiwa dimaksud terjadi** namun terjadi jauh sebelumnya yakni pada tahun 1953 ;-----

Bahwa, disamping itu bukti P.8 yang dijadikan sebagai dasar alasan gugatan bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan BAGIAN dari Tanah Petuanan Negeri Amahusu tersebut , substansinya juga menyangkut perihal **peristiwa NV.BPM sekarang PERTAMINA akan memakai areal** tersebut letaknya di Kampung Benteng, namun apakah peristiwa pemakaian areal dimaksud benar-benar terjadi atau tidak juga tidak dapat ditentukan dengan secara pasti , sehingga dalam bukti P.8 tersebut **tidak** menunjukkan adanya penentuan terhadap **STATUS hukum** dari obyek sengketa apakah benar merupakan **BAGIAN** dari Tanah Petuanan Negeri Amahusu ; -----

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut diatas dapat diperoleh fakta hukum bahwa terhadap surat -surat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat Asal , yang dijadikan sebagai dasar alasan dalam posita gugatan Penggugat Asal bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan BAGIAN dari Tanah Petuanan Negeri Amahusu sehingga merupakan hak milik dari Penggugat sehubungan Penggugat adalah **penguasa dan/atau sebagai pemilik yang sah (legal) atas petuanan /hak ulayat (beschikkingsrecht) yang terletak di dalam Negeri Amahusu**, ternyata tidak dapat dengan **secara jelas dan pasti** menunjukkan dan atau mengungkapkan fakta bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan BAGIAN dari Tanah Petuanan Negeri Amahusu sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Asal ;-----



Menimbang, bahwa pihak **Tergugat II Asal** dalam jawabannya mengemukakan bahwa tanah seluas 28.075 m² berdasarkan Surat Perjanjian sewa menyewa antara Tergugat I (Pemerintah Republik Indonesia) dengan Tergugat II (PN PERTAMINA Depot Ambon) tanggal 14 Nopember 1956 Nomor .1 /1956 juncto tanggal 10 Oktober 1967 Nomor.3/1967 dan telah berakhir tahun 1972, kemudian berdasarkan Surat Keterangan kepala Direktorat Agraria Propinsi Maluku tanggal 30 September 1977 Nomor .71/1977 perjanjian sewa menyewa tersebut tidak diperpanjang dan diganti dengan Hak pakai atau Hak lain melalui Proses Pemberian hak ;-----

Bahwa, kemudian **Tergugat II Asal** menyatakan bahwa dalam lampiran keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor :612/HGB/BPN /96 tanggal 25 September 1996 butir 2 dinyatakan bahwa Tanah yang dikuasai oleh Tergugat II yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kotamadya Ambon, Propinsi Maluku dengan luas Tanah 28.075 m² statusnya adalah Tanah Negara, maka diterbitkanlah **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997** oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon kepada Tergugat II atas namam PERUSAHAAN PERTAMABANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) yang telah berubah menjadi PT PERTAMINA (PERSERO) ;-----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan **pasal 35 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960** tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dinyatakan :-----

- (1) Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya



sendiri , dengan jangka waktu paling lama **30 tahun** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti **T.II-1** yang diajukan oleh pihak Tergugat II Asal , yang berupa **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997**, dapat diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat II Asal dalam menempati dan menguasai tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah **didasarkan pada alas Hak berupa Hak Guna Bangunan (HGB)** atas tanah obyek sengketa tersebut sebagaimana **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997** , dan alas hak berupa Hak Guna Bangunan dimaksud berlaku dan **akan berakhir hingga tahun 2027** ;

Menimbang , bahwa demikian **Tergugat III Asal** dalam Jawabannya mengemukakan bahwa obyek sengketa dengan Sertifikat HGB No. 386 seluas 28.275 m2 a.n. Perusahaan Pertambangan Minyak dan gas Bumi Negara (PERTAMINA) diterbitkan oleh Tergugat III telah memenuhi aturan hukum yang berlaku dengan mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No. 5 /1973 tentang Tata Cara Permohonan Hak Cq Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No. 6/1972 yang mengatur tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian hak Atas Tanah ;

Bahwa, kemudian terhadap obyek sengketa Sertifikat HGB No. 386 seluas 28.275 m2 a.n. Perusahaan Pertambangan Minyak dan gas Bumi Negara (PERTAMINA) sejak dilaksanakan pengukuran sampai dengan diterbitkannya Sertifikat HGB dimaksud tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun yang merasa berhak atas bidang tanah dimaksud sehingga obyek sengketa Sertifikat HGB No. 386 a.n. Perusahaan



Pertambangan Minyak dan gas Bumi Negara (PERTAMINA) adalah **suatu produk hukum yang sah dan final dan mempunyai kekuatan berlaku secara hukum ;**-----

Menimbang, bahwa berdasar surat bukti T.III-1 yang diajukan oleh pihak Tergugat III yang berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 386 , dapat diperoleh fakta bahwa penempatan dan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat II Asal adalah didasarkan pada alas Hak berupa Hak Guna bangunan (HGB) sebagaimana **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997, yang berakhir Hak nya hingga tanggal 20 JUNI 2027 ;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka dapat diperoleh fakta hukum bahwa benar Tergugat II dalam menempati dan menguasai obyek sengketa adalah berdasarkan ALAS HAK berupa **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997**, dan ALAS HAK yang dimiliki oleh Tergugat II dalam menempati dan menguasai obyek sengketa tersebut adalah MASIH berlaku SAH secara hukum untuk waktu selama 30 tahun yang akan berakhir hingga sampai dengan tanggal **20 JUNI 2027 yang akan datang ;**-----

Menimbang, bahwa dikarenakan ALAS HAK dari Tergugat II dalam menempati dan menguasai obyek sengketa adalah berdasarkan ALAS HAK berupa **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997** yang berlaku SAH secara hukum untuk waktu selama 30 tahun yang akan berakhir hingga sampai dengan tanggal **20 JUNI 2027** yang akan datang **sesuai dengan ketentuan pasal 35 Undang-Undang**



Nomor 5 Tahun 1960, maka menurut pendapat Majelis Hakim terhadap gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat Asal dalam perkara ini yang diajukan kepada Tergugat pada tanggal 4 Pebruari 2011 dimana ALAS HAK dari Tergugat II untuk menempati dan menguasai obyek sengketa belum berakhir , adalah merupakan **GUGATAN yang PREMATUR** dikarenakan penguasaan Tergugat II atas obyek sengketa adalah **MASIH SAH menurut hukum ;** -----

Menimbang, bahwa disamping itu **Tergugat II** dalam jawabannya juga menyatakan dalam EKSEPSInya bahwa terhadap Tanah Obyek sengketa dalam perkara ini pada saat ini juga sedang diperkarakan di Pengadilan Negeri Ambon dengan perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB dimana sebelumnya **Penggugat dalam perkara ini** adalah berkedudukan sebagai **Penggugat Intervensi I** dalam perkara tersebut , sehingga seharusnya Penggugat dalam perkara ini **menyelesaikan terlebih dahulu** dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB sebagai Penggugat Intervensi I , karena Penggugat dalam perkara perdata No.21/Pdt.G/2011/PN.AB , **Obyek Gugatannya sama** halnya dengan dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB, sehingga Gugatannya dianggap mengada-ada dan dipaksakan (Premature.);-----

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terperinci tersebut diatas, dikarenakan telah dapat ternyata sebagai fakta hukum bahwa ALAS HAK dari Tergugat II dalam menempati dan menguasai obyek sengketa adalah berdasarkan ALAS HAK berupa **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997** yang berlaku SAH secara hukum untuk waktu selama 30 tahun yang akan berakhir hingga sampai dengan tanggal **20**



JUNI 2027 , dan juga terhadap Tanah Obyek sengketa dalam perkara ini pada saat ini juga sedang diperkarakan di Pengadilan Negeri Ambon dengan perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB dimana sebelumnya **Penggugat dalam perkara ini** adalah berkedudukan sebagai **Penggugat Intervensi I** dalam perkara tersebut ,maka seharusnya Penggugat dalam perkara ini **menyelesaikan terlebih dahulu** dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB sebagai Penggugat Intervensi I , sehingga gugatan Penggugat Asal dalam perkara ini adalah merupakan **GUGATAN yang PREMATUR** , menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Penggugat Asal haruslah dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA** (**Niet Onvankelijk Verklaard**) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas dikarenakan Gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak **Penggugat Asal** ;

DALAM REKONPENSI :

.....

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi /Tergugat II Dalam Konpensi telah mengajukan Gugatan Rekonpensi sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi /Tergugat II Dalam Konpensi mendalilkan bahwa Perbuatan Penggugat Intervensi I Dalam Konpensi /Tergugat II Dalam Rekonpensi yang menggugat Tanah Obyek Sengketa yang dimiliki oleh Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi adalah Perbuatan melawan Hukum (onrechtmatige daad) ,



dikarenakan Tergugat II Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi yang sebagian berdomisili di Jakarta (sebanyak 1 orang Kuasa Hukum Tergugat II Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi) dan di Jayapura (sebanyak 3 orang Kuasa Hukum Tergugat II Dalam Konvensi/ Penggugat Dalam Rekonvensi) telah mengeluarkan biaya yang tidak sedikit untuk menghadiri persidangan dan/atau terkait pengurusan proses perkara di Pengadilan Negeri Ambon , Kota Ambon, Propinsi Maluku.

Bahwa, selanjutnya menurut dalil Penggugat Rekonvensi /Tergugat II Dalam Konvensi adapun biaya yang harus diganti rugi oleh Penggugat Intervensi I Dalam Konvensi /Tergugat I Dalam Rekonvensi adalah dengan perincian sebagaimana dikemukakan dalam Gugatan Rekonvensinya dan apabila diperhitungkan keseluruhannya adalah sebesar **Total : 25 X Rp. 66.000.000,- = Rp. 1.650.000.000,- (Satu Milyar Enam Ratus Lima Puluh Juta Rupiah)** ;-----

Menimbang, bahwa dari hal tersebut dapat ternyata bahwa yang menjadi ***pokok persengketaan dalam gugatan Rekonvensi*** ini adalah mengenai tindakan Tergugat Rekonvensi /Penggugat Asal yang telah mengajukan gugatan atas Tanah Obyek Sengketa yang sedang dalam penguasaan Tergugat II /Penggugat Rekonvensi dengan berdasar ALAS HAK berupa **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997** dimana Hak Guna Bangunan (HGB) yang dimiliki oleh Tergugat II /Penggugat Rekonvensi atas Tanah Obyek Sengketa adalah berakhir hingga sampai dengan **20 JUNI 2027** ;-----



Menimbang, bahwa dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1527.K/Sip/1976 Tanggal 2 Agustus 1977** , dinyatakan bahwa : -----

“ Karena gugatan Rekompensi yang telah diputus oleh yudex factie sangat erat hubungannya dengan gugatan Kompensi , sedang gugatan Kompensi tidak/belum diperiksa, karena dinyatakan Tidak Dapat Diterima, maka gugatan Rekompensi mustinya tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan Kompensinya diperiksa/diputus “ ;-----

Menimbang, bahwa berpedoman pada **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1527.K/Sip/1976 Tanggal 2 Agustus 1977** tersebut , sehubungan ternyata sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas bahwa gugatan Rekompensi yang diajukan oleh Penggugat Rekompensi/Tergugat II Dalam Kompensi dalam perkara ini adalah berkaitan erat dengan gugatan Kompensi yang diajukan oleh Penggugat Asal yakni menyangkut perihal Tanah Obyek sengketa yang sedang dalam penguasaan Tergugat II /Penggugat Rekompensi dengan berdasar ALAS HAK berupa **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997**, maka Majelis Hakim berpendapat dikarenakan gugatan Kompensi adalah **tidak/belum diperiksa**, karena dinyatakan **Tidak Dapat Diterima**, maka terhadap gugatan Rekompensi juga haruslah dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dikarenakan Gugatan Penggugat Rekompensi /Tergugat II Asal telah



dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Penggugat Rekonpensi /Tergugat II Asal, yang besarnya ditentukan sejumlah : NIHIL ;

II. DALAM INTERVENSI :

A. DALAM INTERVENSI I :

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa **Penggugat Intervensi I** telah memohon agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap obyek sengketa berikut bangunan -bangunan di atasnya milik Tergugat I Intervensi II , yang terletak di Jalan Siwabessy Nomor 1 , Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi pihak Penggugat Intervensi I tersebut, berdasarkan pasal 191 Rbg, ditentukan bahwa putusan provisi atau *provisionele beschikking* yakni keputusan yang bersifat sementara atau *interim award temporary disposal* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan mengenai pokok perkara dijatuhkan, sehingga putusan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan; -----



Menimbang, bahwa dikarenakan tidak dipenuhinya syarat-syarat administrasi yang harus dipenuhi oleh Penggugat atas permohonan Sita Jaminan yang diajukan atas tanah obyek sengketa dan menurut pendapat Majelis Hakim tidak ditemukan adanya sangkaan yang beralasan maupun fakta yang menunjukkan adanya kegiatan yang dilakukan oleh pihak Tergugat Intervensi II dalam perkara ini yang dapat merubah status hukum dari obyek sengketa ataupun hendak memindahtangankan tanah obyek sengketa, sehingga tidak diperlukan adanya putusan yang bersifat sementara yang mendahului putusan dalam pokok perkara, maka **Tuntutan Provisi dari Penggugat Intervensi I harus ditolak ;**

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa **Tergugat II Dalam Kompensi Dalam Perkara Pokok/Tergugat II Dalam Intervensi I** dalam perkara ini telah mengajukan Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat Intervensi I sebagaimana tersebut di atas ;-----

 Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II. Dalam Perkara Pokok/ Tergugat Intervensi II Dalam Intervensi.I. pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)-----

Bahwa dengan masuknya Penggugat Intervensi I dalam perkara perdata No. 21/Pdt.G/2011/PN.AB di Pengadilan Negeri Ambon maka apabila Penggugat Intervensi I merasa dan mengaku memiliki atas sebidang tanah



yang ditempati dan dikuasai oleh Tergugat Intervensi II Dalam Gugatan Intervensi I seharusnya Penggugat Intervensi I menarik pihak-pihak yang harus dijadikan sebagai Tergugat antara lain :1. NICOLAS DE FRETES , Penggugat dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB , , 2. JACOBUS ABNER ALFONS, 3. YOHANES TISERA alias Buke, selaku Ahli Waris dari Hein Yohanes Tisera alamarhum, yang juga mengaku berhak dan memiliki atas sebidang tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat Intervensi II ; -----

Gugatan

Kadaluwarsa .-----

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi I bertentangan dengan ketentuan hukum Peraturan Pemerintah (PP) No.24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 2 yang menyatakan " dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya , maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut ; - , dengan demikian secara hukum Penggugat Intervensi I **baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 04 Mei 2011,** sedangkan Tergugat Intervensi II Dalam Gugatan Intervensi I / Penggugat Dalam Rekonpensi telah memperoleh Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 386 tanggal 21 Juni 1997, maka jika dihitung tenggang



dasar gugatan (posita) bertentangan dengan bukti-bukti dan fakta yang sebenarnya sehingga seharusnya tidak dapat dinyatakan dalam tuntutan Pokok (petitum) ;---

Gugatan

Premature

Bahwa klaim atas Tanah Obyek Sengketa a quo oleh Penggugat Intervensi I dianggap sangat premature dan terburu-buru , karena atas Sengketa Tanah Obyek Sengketa saat ini sedang diperkarakan di Pengadilan Negeri Ambon dengan perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB ;-----

Untuk itu agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat Intervensi I tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;-----

Menimbang, bahwa terhadap materi Eksepsi dari Tergugat II Dalam Gugatan Intervensi.I. mengenai kekurangan pihak Tergugat dalam gugatan Penggugat , menurut Majelis Hakim harus dilakukan pemeriksaan pembuktian apakah memang benar **terdapat pihak lain** yang berkaitan dengan obyek sengketa dan harus dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini , dan juga mengenai apakah pihak Tergugat telah menguasai dan menempati obyek sengketa **dalam waktu yang melebihi ketentuan** undang-undang yang mengatur tentang penguasaan atas tanah sehingga sudah tidak dapat dilakukan gugatan kepada Tergugat atas penguasaannya atas obyek sengketa, maka juga harus dilakukan pemeriksaan dalam pembuktian mengenai sejak kapan dan dalam waktu sudah berapa lama Tergugat menguasainya dengan



melakukan pemeriksaan terhadap bukti-bukti alas hak dalam **proses pembuktian** di persidangan ; -----

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap Eksepsi Tergugat II dalam Gugatan Intervensi I. untuk dapat mengetahui dengan secara pasti berapa **luas tanah obyek sengketa dan letak serta batas-batas tanah sengketa** yang dikuasai oleh masing-masing Para Tergugat haruslah dilakukan pemeriksaan terhadap obyek sengketa dengan berdasarkan pemeriksaan alat bukti surat-surat maupun saksi-saksi bahkan dengan pemeriksaan setempat secara langsung ke lokasi letak tanah obyek sengketa yang merupakan pemeriksaan terhadap **materi pokok perkara** ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas , oleh karena Eksepsi yang diajukan oleh pihak **Tergugat II Dalam Kompensi Dalam Perkara Pokok/Tergugat II Intervensi Dalam Gugatan Intervensi I** ternyata adalah bukan merupakan materi Eksepsi yang menyangkut kompetensi / kewenangan mengadili sehingga bukan merupakan materi Eksepsi yang dimaksud oleh peraturan undang-undang yang berlaku , dan untuk dapat mengetahui secara pasti tentang pihak yang berkaitan dengan obyek sengketa, letak, luas dan batas-batas obyek sengketa serta dalam waktu berapa lama penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat adalah harus dilakukan pemeriksaan terhadap materi pokok perkara dengan melalui pembuktian dalam proses persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi dari pihak Tergugat Intervensi II Dalam Gugatan Intervensi I adalah tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan oleh karena itu Eksepsi Tergugat harus dinyatakan **ditolak** ; -----



DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI :

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi I telah mengajukan gugatan Intervensi yang pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa **Penggugat Intervensi I** dalam Surat Gugatannya pada pokoknya telah mendalilkan bahwa Penggugat Intervensi I dan ahli waris lainnya merupakan ahli waris dari moyang **WAEN WAAS** yang merupakan **pemilik yang sah atas Dusun Pusaka Teluk Keker yang terletak dalam petuanan Negeri Amahusu** telah terdaftar pada Karesidenan Amboina dalam lembaran Negara 1882 No. 22 sesuai dengan kutipan atas Permohonan Pemerintah Negeri Amahusu yang diterbitkan oleh Sekretaris Keresidenan pada tanggal 23 Januari 1934 , namun dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah RI Nomor : 13 Tahun 1979 tentang Perubahan batas wilayah Kotamadya daerah Tingkat II Ambon serta Peraturan Pemerintah RI Nomor : 73 tahun 2005 tentang Kelurahan , maka Dusun Pusaka Teluk Keker milik Penggugat Intervensi secara administrative berada di kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe , Kota Ambon ;-----

Bahwa, Penggugat Intervensi I mendalilkan pula bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat Intervensi I dan ahli waris lainnya dari almarhum moyang WAEN WAAS sebagai pemilik yang sah atas Dusun Pusaka Teluk Keker, Tergugat I Intervensi Dalam Gugatan Intervensi I secara diam-diam dengan kekuasaannya pada tahun 1972 **menyewakan**



Dusun Pusaka Teluk Keker milik Penggugat Intervensi dan Ahli Waris lainnya dari almarhum moyang WAEN WAAS yaitu seluas 28.075 m2 kepada Tergugat Intervensi II dengan batas-batas adalah sebagai berikut : -----

Sebelah Utara berbatas dengan Puskesmas Benteng dan perumahan rakyat ;-----

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya Siwabessy ;

Sebelah Timur berbatas dengan Kali mati (kali waai putri) ;

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gudang Arang;-----

Selanjutnya mohon disebut sebagai : **“Obyek Sengketa”** ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu menurut Penggugat Intervensi I perbuatan Tergugat Intervensi I yang telah menyewakan obyek sengketa milik Penggugat Intervensi I dan Ahli Waris lainnya dari almarhum moyang WAEN WAAS **seluas 28.075 m2** kepada Tergugat Intervensi II adalah merupakan **perbuatan tanpa hak dan melawan hukum**, yang sangat merugikan Penggugat Intervensi dan Ahli Waris lainnya dari almarhum moyang WAEN WAAS sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa ; -----

Menimbang, bahwa atas penguasaan obyek sengketa milik Penggugat Intervensi.I. dan Ahli Waris lainnya dari almarhum moyang WAEN WAAS secara tidak sah oleh Tergugat Intervensi I, Tergugat



Intervensi II mengajukan permohonan kepada Tergugat Intervensi III untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan, dan selanjutnya atas dasar permohonan Tergugat Intervensi I tersebut, maka Tergugat Intervensi III menerbitkan Gambar Situasi /Surat Ukur atas obyek sengketa pada tanggal 25 Juni 1996 Nomor : 536/1996 dan dilanjutkan dengan **penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tanggal 21 Juni Nomor : 386** dengan luas 28.075 m2 dengan pemegang hak adalah Tergugat Intervensi II ; ---

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut Penggugat Intervensi I terhadap **penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tanggal 21 Juni Nomor : 386 dengan luas 28.075** atas **obyek sengketa** atas nama Tergugat Intervensi II sebagai Pemegang Hak oleh Tergugat Intervensi III, adakah juga merupakan **perbuatan tanpa hak dan melawan hukum** dan oleh karenanya maka Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tanggal 21 Juni Nomor : 386 dengan luas 28.075 m2 atas nama Tergugat Intervensi II yang diterbitkan oleh Tergugat Intervensi III harus dinyatakan tidak sah dan bertentangan dengan hukum untuk itu **tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku ;**

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Intervensi II Dalam Gugatan Intervensi I telah menguasai dan mempergunakan obyek sengketa tanpa pembayaran biaya kompensasi ganti kerugian kepada Penggugat Intervensi dan ahli waris lainnya dari almarhum WAEN WAAS hingga saat ini, sehingga adalah patut dan sesuai dengan rasa keadilan dalam masyarakat hukum apabila Tergugat Intervensi II dihukum untuk membayar kepada Penggugat Intervensi.I dan ahli waris lainnya sebagai biaya kompensasi **ganti rugi** dan/atau biaya pembebasan tanah (obyek



sengketa) sebesar : **Rp. 33.690.000,000,-** dengan perincian sebagai berikut : -----

- Luas obyek sengketa 28.075 m2 ;-----
- Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) di jalan Siwabessy No.1 Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, tahun 2011 yaitu 1 m2 = Rp. 1.200 000 ,- ;

Menimbang, bahwa dalil **Penggugat Intervensi I** yang mendalilkan bahwa Penggugat Intervensi I dan ahli waris lainnya merupakan ahli waris dari moyang **WAEN WAAS** yang merupakan **pemilik yang sah atas Dusun Pusaka Teluk Keke yang terletak dalam petuanan Negeri Amahusu**, adalah didasarkan pada **bukti P.I-2** yang berupa Surat terjemahan Lembaran Negara (LN) 1882, tentang Surat Keputusan Penentuan Pemilikan tanah dan dusun-dusun Pusaka dalam Petuanan Negeri Amahusu milik Kakek WAAN WAAS , penerjemahan dibawah sumpah oleh Dra. Z.D.ENNA TAMINI , Jakarta 29 Oktober 1997 , dan **bukti P.I- 10** berupa Salinan atas segel Rp.1,50 PHARSIL TELUK KEKER (PUSAKA) dan penjelasan Peta Gambar Teluk keke 28 Mei 1882 , oleh W.G. (JACOEBS) , yang sekarang dijadikan obyek sengketa dalam perkara Nomor : 21/Pdt.G/2011/PN. AB saat ini ; -----

Menimbang, bahwa setelah Mejjelis Hakim memeriksa dan meneliti **bukti P.I-2**, ternyata hanya menunjukkan perihal tanah dan dusun-dusun Pusaka dalam Petuanan Negeri Amahusu milik Kakek WAAN WAAS sedangkan terhadap tanah obyek sengketa yang sekarang dalam penguasaan dan ditempati oleh Tergugat II Asal Dalam Perkara Pokok / Tergugat II Intervensi Dalam Gugatan Intervensi I seluas 28.075 m2 dalam



perkara ini, tidak dinyatakan dengan secara **jelas dan pasti** sebagai tanah dari Dusun Pusaka Teluk Keker **milik Penggugat Intervensi I** dan ahli waris lainnya merupakan ahli waris dari moyang **WAEN WAAS** ;

Menimbang, bahwa demikian pula setelah Mejlis Hakim memeriksa dan meneliti bukti **bukti P.I- 10** , ternyata hanya menunjukkan peta wilayah dari Dusun Pusaka Teluk Keker dan penjelasannya akan tetapi tidak menyatakan dengan secara jelas dan pasti bahwa tanah obyek sengketa yang sekarang dalam penguasaan dan ditempati oleh Tergugat II Asal Dalam Perkara Pokok /Tergugat II Intervensi Dalam Gugatan Intervensi I. seluas 28.075 m2 dalam perkara ini, adalah hak milik **milik Penggugat Intervensi I** dan ahli waris lainnya merupakan ahli waris dari moyang **WAEN WAAS** ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dinilai dan dipertimbangkan dalam pertimbangan Majelis Hakim dalam pertimbangan **DALAM PERKARA POKOK** , bahwa pihak **Tergugat II Asal / Tergugat II Dalam Intervensi Dalam Gugatan Intervensi I** dalam jawabannya mengemukakan bahwa tanah seluas 28.075 m2 berdasarkan Surat Perjanjian sewa menyewa antara Tergugat I /Tergugat I Dalam Intervensi (Pemerintah Republik Indonesia) dengan Tergugat II Dalam Intervensi (PN PERTAMINA Depot Ambon) tanggal 14 Nopember 1956 Nomor .1 /1956 juncto tanggal 10 Oktober 1967 Nomor.3/1967 dan telah berakhir tahun 1972 , kemudian berdasarkan Surat Keterangan kepala Direktorat Agraria Propinsi Maluku tanggal 30 September 1977 Nomor .71/1977 perjanjian sewa menyewa tersebut tidak diperpanjang dan diganti dengan Hak pakai



atau Hak lain melalui Proses Pemberian hak ;-----

Bahwa , kemudian **Tergugat II Asal /Tergugat II Intervensi Dalam Gugatan Intervensi I** menyatakan bahwa dalam lampiran keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor :612/HGB/BPN /96 tanggal 25 September 1996 butir 2 dinyatakan bahwa Tanah yang dikuasai oleh Tergugat II yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe , Kotamadya Ambon , Propinsi Maluku dengan luas Tanah 28.075 m2 statusnya adalah Tanah Negara , maka diterbitkanlah **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997** oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon kepada Tergugat II atas namam PERUSAHAAN PERTAMABANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) yang telah berubah menjadi PT PERTAMINA (PERSERO) ; -----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan **pasal 35 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960** tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dinyatakan : -----

- (1) Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri , dengan jangka waktu paling lama **30 tahun** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti **T.II-1** yang diajukan oleh pihak Tergugat II Asal/Tergugat II Dalam Intervensi , yang berupa **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997**, dapat diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat Intervensi II Dalam Gugatan Intervensi.I. dalam menempati dan menguasai tanah obyek sengketa



dalam perkara ini adalah **didasarkan pada alas Hak berupa Hak Guna Bangunan (HGB)** atas tanah obyek sengketa tersebut sebagaimana **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997** , dan alas hak berupa Hak Guna Bangunan dimaksud berlaku dan akan berakhir hingga tahun 2027 ; ---

Menimbang , bahwa demikian **Tergugat III Asal /Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi I** dalam Jawabannya mengemukakan bahwa obyek sengketa dengan Sertifikat HGB No. 386 seluas 28.275 m2 a.n. Perusahaan Pertambangan Minyak dan gas Bumi Negara (PERTAMINA) diterbitkan oleh Tergugat III telah memenuhi aturan hukum yang berlaku dengan mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No. 5 /1973 tentang Tata Cara Permohonan Hak Cq Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No. 6/1972 yang mengatur tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian hak Atas Tanah ; -----

Bahwa, kemudian terhadap obyek sengketa Sertifikat HGB No. 386 seluas 28.275 m2 a.n. Perusahaan Pertambangan Minyak dan gas Bumi Negara (PERTAMINA) sejak dilaksanakan pengukuran sampai dengan diterbitkannya Sertifikat HGB dimaksud tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun yang merasa berhak atas bidang tanah dimaksud sehingga obyek sengketa Sertifikat HGB No. 386 a.n. Perusahaan Pertambangan Minyak dan gas Bumi Negara (PERTAMINA) adalah **suatu produk hukum yang sah dan final dan mempunyai kekuatan berlaku secara hukum** ;-----

Menimbang, bahwa berdasar surat **bukti T.III-1** yang diajukan oleh pihak Tergugat Intervensi III Dalam Gugatan Intervensi.I. yang berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 386 , dapat diperoleh fakta



bahwa penempatan dan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat II Asal adalah didasarkan pada alas Hak berupa Hak Guna bangunan (HGB) sebagaimana **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997, yang berakhir Hak nya hingga tanggal 20 JUNI 2027 ;** -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka dapat diperoleh fakta hukum bahwa benar **Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi II Dalam Gugatan Intervensi .I.** dalam menempati dan menguasai obyek sengketa adalah berdasarkan ALAS HAK berupa **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997,** dan ALAS HAK yang dimiliki oleh **Tergugat II Intervensi Dalam Gugatan Intervensi I** dalam menempati dan menguasai obyek sengketa tersebut adalah MASIH berlaku SAH secara hukum untuk waktu selama 30 tahun yang akan berakhir hingga sampai dengan tanggal **20 JUNI 2027 yang akan datang ;** -----

Menimbang, bahwa dikarenakan ALAS HAK dari **Tergugat II Asal/Tergugat II Intervensi Dalam Gugatan Intervensi I** dalam menempati dan menguasai obyek sengketa adalah berdasarkan ALAS HAK berupa **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997** yang berlaku SAH secara hukum untuk waktu selama 30 tahun yang akan berakhir hingga sampai dengan tanggal **20 JUNI 2027** yang akan datang **sesuai dengan ketentuan pasal 35 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960,** maka menurut pendapat Majelis Hakim terhadap gugatan yang diajukan oleh pihak **Penggugat Intervensi I** dalam perkara ini yang diajukan kepada **Tergugat II Intervensi dalam Gugatan Intervensi I** pada tanggal 4 Mei 2011 dimana ALAS HAK dari



Tergugat II Dalam Intervensi ini untuk menempati dan menguasai obyek sengketa belum berakhir , adalah merupakan **GUGATAN yang PREMATUR** dikarenakan penguasaan Tergugat II Dalam Intervensi atas obyek sengketa adalah **MASIH SAH menurut hukum** ;

Menimbang, bahwa disamping itu **Tergugat II Asal/ Tergugat II Intervensi Dalam Gugatan Intervensi I** dalam Jawabannya juga menyatakan dalam EKSEPSInya bahwa terhadap Tanah Obyek sengketa dalam perkara ini pada saat ini juga sedang diperkarakan di Pengadilan Negeri Ambon dengan perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB dimana sebelumnya **Penggugat Intervensi I dalam perkara ini adalah JUGA** berkedudukan sebagai **Penggugat Intervensi I** dalam perkara tersebut , sehingga seharusnya Penggugat Intervensi I dalam perkara ini **menyelesaikan terlebih dahulu** dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB sebagai Penggugat Intervensi I , karena Penggugat Intervensi I ini dalam perkara perdata No.21/Pdt.G/2011/PN.AB ini , **Obyek Gugatannya sama** halnya dengan dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB, sehingga Gugatannya dianggap mengada-ada dan dipaksakan **(Premature.)**;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terperinci tersebut diatas, dikarenakan telah dapat ternyata sebagai fakta hukum bahwa ALAS HAK dari Tergugat II Intervensi Dalam Gugatan Intervensi I dalam menempati dan menguasai obyek sengketa adalah berdasarkan ALAS HAK berupa **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997** yang berlaku SAH secara hukum untuk waktu selama 30 tahun yang akan berakhir



hingga sampai dengan tanggal **20 JUNI 2027** , dan juga terhadap Tanah Obyek sengketa dalam perkara ini pada saat ini juga sedang diperkarakan di Pengadilan Negeri Ambon dengan perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB dimana sebelumnya **Penggugat Intervensi I dalam perkara ini** adalah berkedudukan sebagai **Penggugat Intervensi I** dalam perkara tersebut ,maka seharusnya Penggugat Intervensi I dalam perkara ini **menyelesaikan terlebih dahulu** dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB sebagai Penggugat Intervensi I , sehingga gugatan **Penggugat Intervensi I** dalam perkara ini adalah **JUGA** merupakan **GUGATAN yang PREMATUR** , menurut pendapat Majelis Hakim gugatan Penggugat Asal haruslah dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dikarenakan Gugatan Penggugat Intervensi II telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak **Penggugat Intervensi I** yang ditetapkan adalah NIHIL ;

B. DALAM INTERVENSI. II :

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa **Penggugat Intervensi II** telah mengajukan permohonan agar ditetapkan Penggugat Intervensi II dapat bergabung sebagai Subyek (pihak berperkara) dalam perkara No.21/Pdt.G/2011/PN.AB tersebut ;-----



Menimbang, bahwa **Penggugat Intervensi II** juga memohon agar diletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas harta kekayaan milik Tergugat Intervensi III, baik berupa barang-barang bergerak (Roerend Goed Personality) maupun barang-barang tidak bergerak (Onroerend Goed /Reality), terutama terhadap harta kekayaan milik Tergugat Intervensi III yang terletak di atas tanah obyek sengketa; -

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi pihak **Penggugat Intervensi II** tersebut, berdasarkan pasal 191 Rbg, ditentukan bahwa putusan provisi atau *provisionele beschikking* yakni keputusan yang bersifat sementara atau *interim award temporary disposal* yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan mengenai pokok perkara dijatuhkan, sehingga putusan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan; -----

Menimbang, bahwa dikarenakan tidak dipenuhinya syarat-syarat administrasi yang harus dipenuhi oleh Peggugat Intervensi II atas permohonan Sita Jaminan yang diajukan atas tanah obyek sengketa dan menurut pendapat Majelis Hakim tidak ditemukan adanya sangkaan yang beralasan maupun fakta yang menunjukkan adanya kegiatan yang dilakukan oleh pihak Tergugat Intervensi III dalam perkara ini yang dapat merubah status hukum dari obyek sengketa ataupun hendak memindahtangankan tanah obyek sengketa, sehingga tidak diperlukan adanya putusan yang bersifat sementara yang mendahului putusan dalam pokok perkara, maka **Tuntutan Provisi dari Peggugat Intervensi II harus ditolak**; -----



Menimbang, bahwa terhadap tuntutan **Penggugat Intervensi II** agar ditetapkan **Penggugat Intervensi II** dapat bergabung sebagai Subyek (pihak berperkara) dalam perkara No.21/Pdt.G/2011/PN.AB, adalah bukan merupakan materi Tuntutan Provisi yang diatur oleh undang-undang dan perihal tuntutan **Penggugat Intervensi II** agar ditetapkan **Penggugat Intervensi II** dapat bergabung sebagai Subyek (pihak berperkara) dalam perkara No.21/Pdt.G/2011/PN.AB, ini telah dijatuhkan **Putusan Sela** oleh Majelis Hakim Nomor : Nomor : 21/Pdt.G/2011/PN.Ab Tanggal 12 Januari 2012 , telah dinyatakan dikabulkan untuk menggabungkan diri turut sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga oleh karena itu Tuntutan **Penggugat Intervensi II** tersebut juga harus dinyatakan **ditolak** ;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa **Tergugat II Dalam Kompensi Dalam Perkara Pokok/Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi II** dalam perkara ini telah mengajukan Eksepsi terhadap Gugatan **Penggugat Intervensi II** sebagaimana tersebut di atas ;-----

Menimbang, bahwa Eksepsi yang diajukan oleh **Tergugat II Dalam Perkara Pokok/ Tergugat Intervensi III Dalam Gugatan Intervensi II** pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)-----

Bahwa dengan masuknya **Penggugat Intervensi II** dalam perkara perdata No. 21/Pdt.G/2011/PN.AB di Pengadilan Negeri Ambon maka apabila



Penggugat Intervensi II merasa dan mengaku memiliki atas sebidang tanah yang ditempati dan dikuasai oleh **Tergugat Intervensi III Dalam Gugatan Intervensi II** seharusnya Penggugat Intervensi II menarik pihak-pihak yang harus dijadikan sebagai Tergugat antara lain :1. NICOLAS DE FRETES , Penggugat dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB , 2. JACOBUS ABNER ALFONS, 3. Ahli Waris dari BERNADUS ELISA ANDRIES yaitu SARAH ANDRIES dan AMELIA LIKE ANDRIES , serta 4. JOSEPHUS NICODEMUS WAAS , yang juga mengaku berhak dan memiliki atas sebidang tanah obyek sengketa yang ditempati oleh Tergugat Intervensi III

Dalam Gugatan Intervensi II ; ----

Gugatan

Kadaluwarsa .-----

Bahwa gugatan Penggugat Intervensi II bertentangan dengan ketentuan hukum Peraturan Pemerintah (PP) No.24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat 2 yang menyatakan " dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik secara nyata menguasainya , maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut ; - , dengan demikian secara hukum **Penggugat Intervensi II baru mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal**



01 April 2011, sedangkan **Tergugat Intervensi III Dalam Gugatan Intervensi II** telah memperoleh Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 386 tanggal 21 Juni 1997, maka jika dihitung tenggang waktu antara penerbitan sertifikat dengan gugatan adalah selama +/- 14 tahun ;---

Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa dasar gugatan Penggugat Intervensi II yang menyatakan bahwa obyek tanah sengketa adalah termasuk dalam Dati Pohon Ketapang yang termasuk dalam Petuanan Negeri Urimessing , dimana Penggugat Intervensi II mengaku sebagai pemiliknya yang didapat dari warisan almarhum moyang HEINS YOHANES TISERA adalah tidak benar dan keliru , karena tanah obyek sengketa tersebut berasal dari tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 612/HGB/BPN/1996 tanggal 25 September 1996 , dan bukan berasal dari Dati Pohon Ketapang dalam Petuanan Negeri Urimessing ; -----

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat Intervensi II tidak jelas, karena tidak dapat menyebutkan dengan jelas batas-batas tanah dati Pohon Ketapang , tidak mencantumkan luas tanah /dusun dan tidak mencantumkan letak /peta tanah/ dati Pohon Ketapang , sehingga menurut Tergugat Intervensi III penetapan batas-batas tanah tersebut meragukan dan menjadi tidak jelas sebagai bentuk -bentuk pengakuan kepemilikan dari Penggugat Intervensi II;



 Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, terdapat ketidak jelasan dalam surat gugatan Penggugat Intervensi II (Obscuur Libel) mengenai Batas tanah, Asal tanah dan Obyek benda yang terletak diatas tanah sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 386 tanggal 21 Juni 1997,, yang mengakibatkan dasar gugatan (posita) bertentangan dengan bukti-bukti dan fakta yang sebenarnya sehingga seharusnya tidak dapat dinyatakan dalam tuntutan Pokok (petitum) ;---

Gugatan

Premature

 Bahwa klaim atas Tanah Obyek Sengketa a quo oleh Penggugat Intervensi II dianggap sangat premature dan terburu-buru , karena atas Sengketa Tanah Obyek Sengketa saat ini sedang diperkarakan di Pengadilan Negeri Ambon dengan perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB ;-----

Untuk itu agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat Intervensi II tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ; -----

Menimbang, bahwa terhadap materi Eksepsi dari **Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi II** mengenai kekurangan pihak Tergugat dalam gugatan Penggugat Intervensi II , menurut Majelis Hakim harus dilakukan pemeriksaan pembuktian apakah memang benar **terdapat pihak lain** yang berkaitan dengan obyek sengketa dan harus dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini , dan juga mengenai



apakah pihak Tergugat telah menguasai dan menempati obyek sengketa **dalam waktu yang melebihi ketentuan** undang-undang yang mengatur tentang penguasaan atas tanah sehingga sudah tidak dapat dilakukan gugatan kepada Tergugat atas penguasaannya atas obyek sengketa, maka juga harus dilakukan pemeriksaan dalam pembuktian mengenai sejak kapan dan dalam waktu sudah berapa lama Tergugat menguasainya dengan melakukan pemeriksaan terhadap bukti-bukti alas hak dalam **proses pembuktian** di persidangan ; -----

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap Eksepsi Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi II untuk dapat mengetahui dengan secara pasti berapa **luas tanah obyek sengketa dan letak serta batas-batas tanah sengketa** yang dikuasai oleh **Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi II** , haruslah dilakukan pemeriksaan terhadap obyek sengketa dengan berdasarkan pemeriksaan alat bukti surat-surat maupun saksi-saksi bahkan dengan pemeriksaan setempat secara langsung ke lokasi letak tanah obyek sengketa yang merupakan pemeriksaan terhadap **materi pokok perkara** ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas , oleh karena Eksepsi yang diajukan oleh pihak **Tergugat II Dalam Konpensi Dalam Perkara Pokok/Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi II** ternyata adalah bukan merupakan materi Eksepsi yang menyangkut kompetensi / kewenangan mengadili sehingga bukan merupakan materi Eksepsi yang dimaksud oleh peraturan undang-undang yang berlaku , dan untuk dapat mengetahui secara pasti tentang pihak yang berkaitan dengan obyek sengketa, letak, luas dan batas-batas obyek sengketa serta dalam waktu berapa lama penguasaan obyek



sengketa oleh Tergugat adalah harus dilakukan pemeriksaan terhadap meteri pokok perkara dengan melalui pembuktian dalam proses persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi dari pihak Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi II adalah tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan oleh karena itu Eksepsi Tergugat III harus dinyatakan **ditolak** ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa sedangkan **Penggugat Intervensi II** dalam surat gugatannya juga telah mendalilkan bahwa Penggugat Intervensi II / Tussenkomst , selaku Ahli Waris dari **Hein Yohannes Tisera** almarhum, ada memiliki 6 (enam) potong Dati dalam petuanan Negeri Urimesing antara lain **Dati Pohon Ketapang** berdasarkan Register Dati Negeri Urimesing tanggal 26 Mei 1814 dan Surat Penyerahan tanggal 28 Desember 1976 dari Pemerintah /Raja dan 8 (delapan) orang anggota Saniri Negeri Urimesing disahkan oleh Camat Pulau Ambon serta sudah memperoleh Pengakuan lembaga Peradilan Umum di Indonesia Cq Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No.74/1982/Pers/PT.Mal Tanggal 8 Nopember 1982 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Reg.No: 2922 K/Pdt/1983 Tanggal 11 Maret 1985 , dengan batas-batas :-----

--

Sebelah Utara berbatas dengan Pantai Laut Teluk Ambon, mulai dari muara kali mati Waikerer sampai dengan muara kali mati jembatan batu ; -----



Sebelah Selatan berbatasan dengan Dusun Dati Batutangga milik

Penggugat Intervensi ;

Sebelah Timur berbatas dengan Dusun Kudamati ;

Sebelah Barat berbatasan dengan Dusun Dati Intjipuang milik

Penggugat

Intervensi;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Intervensi II mendalilkan bahwa **sebahagian** dari dati Pohon Ketapan milik Penggugat Intervensi / Tussenkomst ini seluas 28.075 m2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatas dengan Puskesmas Benteng dan perumahan rakyat ;-----

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya DR . Siwabessy ;

Sebelah Timur berbatas dengan Kali mati Wai keker ;

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gudang Arang;-----

Selanjutnya mohon disebut sebagai : **“Obyek Sengketa**
“;-----

Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III telah melakukan **Perjanjian Sewa menyewa sejak tanggal 14 Nopember 1956**



Nomor : 1 /1956 atas obyek sengketa in casu dan dilanjutkan
tanggal 10 Oktober 1967 Nomor :
3/1967 ;-----

Menimbang, bahwa menurut Penggugat Intervensi II ternyata Tergugat Intervensi IV juga sudah menerbitkan kepada Tergugat Intervensi III Gambar Situasi /Surat Ukur atas obyek sengketa tanggal 25 Juni 1996 Nomor : 536/1996 berikut **Sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan (HGB) tanggal 21 Juni 1997 Nomor : 386 seluas 28.075 m2 a.n. Tergugat Intervensi II, sehingga** tindakan Tergugat Intervensi II , Tergugat Intervensi III dan Tergugat Intervensi IV tersebut diatas adalah merupakan tindakan kesewenang-wenangan dan/atau merupakan merupakan **perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad)** yang telah melanggar dan merugikan hak subyektif Penggugat Intervensi II , sehingga alas hak (rechts titel) Tergugat Intervensi III Dalam Gugatan Intervensi II harus dinyatakan tidak sah dan bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan batal demi hukum (neiteg) atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III telah **menguasai dan menghaki obyek sengketa milik Penggugat Intervensi tanpa pembayaran biaya kompensasi ganti rugi** sejak Nopember 1956 sampai dengan saat ini atau telah berselang selama 54 tahun 4 bulan, sehingga adalah patut dan sesuai dengan rasa keadilan dalam masyarakat hukum apabila Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III , baik sendiri-sendiri atau Tanggung Renteng **dihukum untuk membayar kepada Penggugat Intervensi biaya kompensasi ganti rugi dan atau biaya pembebasan tanah obyek**



sengketa, sebesar Rp. 76.270.416.667 ,- dengan perincian sebagai berikut : --

- Luas Tanah obyek sengketa 28.075 m² ;

- Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III , sudah menguasai dan menghaki di bidang tanah obyek sengketa selama 54 tahun 4 bulan;-----
- Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) obyek sengketa per tahun sejak Nopember 1956 sampai dengan saat ini diperkirakan / disamaratakan sebesar Rp. 50.000,- per meter persegi ;

- Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) obyek sengketa per tahun =
28.075 m² X Rp 50.000,- = Rp.
1.403.750.000,-----
- Jumlah biaya kompensasi biaya ganti rugi / biaya pembebasan tanah obyek sengketa = 54 (lima puluh empat) tahun 4 (empat) bulan X Rp. 1.403.750.000,- = **Rp. 76.270.416.667 ,**-----

Bahwa disamping itu Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III telah menguasai dan menghaki obyek sengketa tanpa alas hak (rechts titel) yang sah (illegal) selama 54 tahun 4 bulan, dan telah mempergunakan obyek sengketa sebagai tempat usaha yang telah **mendatangkan keuntungan** bagi Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III, sehingga adalah patut dan sesuai dengan rasa keadilan dalam masyarakat hukum, apabila apabila Tergugat Intervensi II dan



Tergugat Intervensi III , baik secara sendiri-sendiri atau secara Tanggung Renteng dihukum untuk membayar kerugian berupa keuntungan yang diharapkan oleh Penggugat Intervensi II dengan sebagai berikut : -----

- Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) obyek sengketa per tahun =
 $28.075 \text{ m}^2 \times \text{Rp } 50.000,- = \text{Rp. } 1.403.750.000,-$

- Keuntungan yang diharapkan Penggugat Intervensi setiap tahun adalah sebesar 5% (lima persen) X Rp. 1.403.750.000,-
 = Rp. 70.187 .500 ,-----
- Jumlah keuntungan yang diharapkan Penggugat Intervensi adalah sebesar = 54 tahun 4 bulan X Rp. 70.187 .500 ,- =
Rp. 3.813.520.833 ,- -----

Jumlah seluruh kerugian (schade vergeeding) yang harus dibayar oleh Tergugat Intervensi II dan Tergugat Intervensi III, kepada Penggugat Intervensi II adalah sebesar : Rp. 76.270.416.667 + Rp. 3.813.520.833 ,-
 = **Rp.80.083.937.500,-----**

Menimbang, bahwa sedang untuk dalil **Penggugat Intervensi II** yang menyatakan bahwa **sebahagian** dari **dati Pohon Ketapang** milik Penggugat Intervensi II /Tussenkomst ini **seluas 28.075 m2** dengan batas-batas : -----

Sebelah Utara berbatas dengan Puskesmas Benteng dan perumahan rakyat ;-----

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya DR . Siwabessy ;



Sebelah Timur berbatas dengan Kali mati Wai keker ;

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Gudang Arang;-----

Selanjutnya mohon disebut sebagai : "**Obyek Sengketa** ", adalah didasarkan pada **bukti P.I.II- 1** berupa Register Dati Negeri Urimessing Tanggal 26 Mei 1814 dan **P.I.II-2** berupa Surat Penyerahan Tanggal 28 Desember 1976 dari Pemerintah/Raja dan 8 (delapan) orang anggota Saniri Negeri Urimessin yang disahkan oleh Camat Pulau Ambon kepada HEIN YOHANES TISERA ;

Menimbang, bahwa demikian pula setelah Mejlis Hakim memeriksa dan meneliti **bukti P.I.II -1**, ternyata hanya menunjukkan perihal tanah dan dusun-dusun yang termasuk di dalam Petuanan Negeri Urimessing milik **Hein Yohannes Tisera** almarhum yang salah satu diantaranya adalah bernama **Dusun Pohon Ketatang** , sedangkan terhadap tanah obyek sengketa yang sekarang dalam penguasaan dan ditempati oleh Tergugat II Asal Dalam Perkara Pokok /Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi II . seluas 28.075 m2 dalam perkara ini, tidak dinyatakan dengan secara **jelas dan pasti** sebagai tanah dalam dusun-dusun yang termasuk di dalam Petuanan Negeri Urimessing milik **Hein Yohannes Tisera** almarhum tersebut ;

Menimbang, bahwa demikian pula setelah Mejlis Hakim memeriksa dan meneliti bukti **bukti P.I- 10** , ternyata hanya menunjukkan perihal asal Tanah yang berasal dari Penyerahan Tanggal 28 Desember 1976 dari



Pemerintah/Raja dan 8 (delapan) orang anggota Saniri Negeri Urimessing yang disahkan oleh Camat Pulau Ambon kepada HEIN YOHANES TISERA, akan tetapi juga tidak menyatakan dengan secara **jelas dan pasti** bahwa tanah obyek sengketa yang sekarang dalam penguasaan dan ditempati oleh Tergugat II Asal Dalam Perkara Pokok /Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi II seluas 28.075 m² dalam perkara ini, adalah merupakan bagian dari **Dusun Pohon Ketapang** Urimessing milik **Hein Yohannes Tisera** almarhum;-----

Menimbang, bahwa **demikian pula** sebagaimana telah dinilai dan dipertimbangkn oleh Majelis Hakim pada saat menilai dan mempertimbangkan gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi I, maka terhadap gugatan Intervensi yang diajukan **oleh Penggugat Intervensi II ini MAJELIS HAKIM JUGA BERPENDAPAT** bahwa pihak **Tergugat II Asal / Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi II** dalam jawabannya telah mengemukakan bahwa tanah seluas 28.075 m² berdasarkan Surat Perjanjian sewa menyewa antara Tergugat I (Pemerintah Republik Indonesia) dengan Tergugat II /Tergugat II Dalam Intervensi (PN PERTAMINA Depot Ambon) tanggal 14 Nopember 1956 Nomor .1 /1956 juncto tanggal 10 Oktober 1967 Nomor.3/1967 dan telah berakhir tahun 1972, kemudian berdasarkan Surat Keterangan kepala Direktorat Agraria Propinsi Maluku tanggal 30 September 1977 Nomor .71/1977 perjanjian sewa menyewa tersebut tidak diperpanjang dan diganti dengan Hak pakai atau Hak lain melalui Proses Pemberian hak ;-----

Bahwa, kemudian **Tergugat II Asal /Tergugat III Intervensi** Dalam Gugatan **Intervensi II** menyatakan bahwa dalam lampiran



keputusan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor :612/HGB/BPN /96 tanggal 25 September 1996 butir 2 dinyatakan bahwa Tanah yang dikuasai oleh Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi II yang terletak di Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe , Kotamadya Ambon , Propinsi Maluku dengan luas Tanah 28.075 m² statusnya adalah Tanah Negara , maka diterbitkanlah **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997** oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon kepada Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi II ini atas nama PERUSAHAAN PERTAMABANGAN MINYAK DAN GAS BUMI NEGARA (PERTAMINA) yang telah berubah menjadi PT PERTAMINA (PERSERO) ; -----

Menimbang, bahwa menurut ketentuan **pasal 35 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960** tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dinyatakan : -----

- (1) Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri , dengan jangka waktu paling lama **30 tahun** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti **T.II-1** yang diajukan oleh pihak Tergugat II Intervensi Dalam Gugatan Intervensi I/Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi II , yang berupa **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997**, dapat diperoleh fakta hukum bahwa Tergugat III Dalam Gugatan Intervensi II dalam menempati dan menguasai tanah obyek sengketa dalam perkara ini adalah **didasarkan pada alas Hak berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas tanah obyek sengketa tersebut sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997** , dan alas hak



berupa Hak Guna Bangunan dimaksud berlaku dan **akan berakhir hingga tahun 2027 ; -----**

Menimbang , bahwa demikian **Tergugat III Asal /Tergugat III** Dalam Gugatan Intervensi.I/**Tergugat IIV Dalam Gugatan Intervensi II** dalam Jawabannya mengemukakan bahwa obyek sengketa dengan Sertifikat HGB No. 386 seluas 28.275 m2 a.n. Perusahaan Pertambangan Minyak dan gas Bumi Negara (PERTAMINA) diterbitkan oleh Tergugat IV Dalam Gugatan Intervensi II telah memenuhi aturan hukum yang berlaku dengan mengacu pada Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No. 5 /1973 tentang Tata Cara Permohonan Hak Cq Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No. 6/1972 yang mengatur tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian hak Atas Tanah ; -----

Bahwa, kemudian terhadap obyek sengketa Sertifikat HGB No. 386 seluas 28.275 m2 a.n. Perusahaan Pertambangan Minyak dan gas Bumi Negara (PERTAMINA) sejak dilaksanakan pengukuran sampai dengan diterbitkannya Sertifikat HGB dimaksud tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun yang merasa berhak atas bidang tanah dimaksud sehingga obyek sengketa Sertifikat HGB No. 386 a.n. Perusahaan Pertambangan Minyak dan gas Bumi Negara (PERTAMINA) adalah **suatu produk hukum yang sah dan final dan mempunyai kekuatan berlaku secara hukum ;-----**

Menimbang, bahwa berdasar surat bukti **T.III-1** yang diajukan oleh pihak **Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi I /Tergugat IV Intervensi Dalam Gugatan Intervensi II** yang berupa Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 386 , dapat diperoleh fakta bahwa penempatan dan penguasaan tanah obyek sengketa oleh Tergugat II Asal adalah didasarkan pada alas Hak berupa Hak Guna bangunan (HGB)



sebagaimana **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997, yang berakhir Hak nya hingga tanggal 20 JUNI 2027** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas maka dapat diperoleh fakta hukum bahwa benar **Tergugat II Asal/Tergugat II Intervensi Dalam Gugatan Intervensi I /Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi II**, dalam menempati dan menguasai obyek sengketa adalah berdasarkan ALAS HAK berupa **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997**, dan ALAS HAK yang dimiliki oleh Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi II , dalam menempati dan menguasai obyek sengketa tersebut adalah MASIH berlaku SAH secara hukum untuk waktu selama 30 tahun yang akan berakhir hingga sampai dengan tanggal **20 JUNI 2027 yang akan datang ; -----**

Menimbang, bahwa dikarenakan ALAS HAK dari **Tergugat II Asal/Tergugat II Intervensi Dalam Gugatan Intervensi I /Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi II**, dalam menempati dan menguasai obyek sengketa adalah berdasarkan ALAS HAK berupa **Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997** yang berlaku SAH secara hukum untuk waktu selama 30 tahun yang akan berakhir hingga sampai dengan tanggal **20 JUNI 2027** yang akan datang **sesuai dengan ketentuan pasal 35 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960**, maka menurut pendapat Majelis Hakim terhadap gugatan yang diajukan oleh pihak **Penggugat Intervensi II** dalam perkara ini yang diajukan kepada Tergugat pada tanggal **1 April 2011** dimana ALAS



HAK dari Tergugat II untuk menempati dan menguasai obyek sengketa belum berakhir , adalah **JUGA** merupakan **GUGATAN yang PREMATUR** dikarenakan penguasaan Tergugat II atas obyek sengketa adalah **MASIH SAH menurut hukum** ;

Menimbang, bahwa disamping itu **Tergugat II Asal/ Tergugat II Intervensi Dalam Gugatan Intervensi I /Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi II** dalam Jawabannya juga menyatakan dalam EKSEPSInya bahwa terhadap Tanah Obyek sengketa dalam perkara ini pada saat ini juga sedang diperkarakan di Pengadilan Negeri Ambon dengan perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB dimana sebelumnya **Penggugat Intervensi II dalam perkara ini adalah JUGA** berkedudukan sebagai **pihak Penggugat Intervensi II** dalam perkara tersebut , sehingga seharusnya **Penggugat Intervensi II** dalam perkara ini **menyelesaikan terlebih dahulu** dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB sebagai **Penggugat Intervensi II** , karena Penggugat dalam perkara perdata No.21/Pdt.G/2011/PN.AB , **Obyek Gugatannya sama** halnya dengan dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB, sehingga Gugatannya dianggap mengada-ada dan dipaksakan **(Premature.);-----**

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan sebagaimana terperinci tersebut diatas, dikarenakan telah dapat ternyata sebagai fakta hukum bahwa ALAS HAK dari **Tergugat III Intervensi Dalam Gugatan Intervensi II** , dalam menempati dan menguasai obyek sengketa adalah berdasarkan ALAS HAK berupa



Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.386 tanggal 21 Juni 1997

yang berlaku SAH secara hukum untuk waktu selama 30 tahun yang akan berakhir hingga sampai dengan tanggal **20 JUNI 2027** , dan juga terhadap Tanah Obyek sengketa dalam perkara ini pada saat ini juga sedang diperkarakan di Pengadilan Negeri Ambon dengan perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.AB dimana sebelumnya **Penggugat Intervensi II dalam perkara ini** adalah **JUGA** berkedudukan sebagai **pihak Penggugat Intervensi II** dalam perkara tersebut ,maka seharusnya **Penggugat Intervensi II** dalam perkara ini **menyelesaikan terlebih dahulu** dalam perkara perdata No.68/Pdt.G/2010/PN.ABtersebut , sehingga gugatan **Penggugat Intervensi II** dalam perkara ini adalah **JUGA** merupakan **GUGATAN yang PREMATUR** , oleh karena itu menurut pendapat Majelis Hakim gugatan **Penggugat Intervensi II** haruslah dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk Verklaard) ;**

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan tersebut diatas dikarenakan Gugatan Penggugat Intervensi II telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak **Penggugat Intervensi II** yang ditetapkan adalah nihil ; -----

Mengingat, Hasil Musyawarah Majelis Hakim dan Peraturan Undang-Undang yang bersangkutan ;



M E N G A D I L I :

I. DALAM PERKARA POKOK :

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi dari Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima ;-----

2. Menyatakan Biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar : Rp.

()
 dibebankan kepada pihak Penggugat;

II. DALAM INTERVENSI :

A. INTERVENSI .I :

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi dari Penggugat Intervensi.I ;



DALAM EKSEPSI :

 - Menolak Eksepsi dari Tergugat II Dalam Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

-
1. Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi I . Tidak Dapat Diterima ;-----
 - 2.Menyatakan Biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Penggugat Intervensi I sebesar : NIHIL ;

B. INTERVENSI .II :

DALAM PROVISI :

 - Menolak Tuntutan Provisi dari Penggugat Intervensi.II ;

DALAM EKSEPSI :

-
- Menolak Eksepsi dari Tergugat III Dalam Intervensi ;

DALAM POKOK PERKARA :

-
1. Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi II Tidak Dapat Diterima ;-----
 - 2.Menyatakan Biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Penggugat Intervensi II sebesar NIHIL ;



Demikianlah diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari : SELASA , tanggal 05 Pebruari 2013, oleh Kami : SABAR SIMBOLON ,SH,MH sebagai Hakim Ketua, GLENNY de FRETES , SH dan HALIDJAH WALLY ,SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : SELASA , tanggal 05 Maret 2013 , oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dan dibantu oleh : D.M . TALAHATTU ,S.Sos, SH , Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Klas I.A Ambon dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat Asal , dan Kuasa Tergugat Asal serta Kuasa Penggugat Intervensi I. dan Kuasa Penggugat Intervensi.II ; -- -----

Hakim Anggota ,
Majelis,

Hakim Ketua

1. GLENNY de FRETES, SH
SIMBOLON,SH,MH

SABAR

2.HALIDJAH WALLY , SH

Panitera Pengganti,

D.M . TALAHATTU , S.Sos, SH



Mahkamah Agung Republik Indonesia