



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara

1. **NY. JOHANA HETERINA GASPERSZ**, bertempat tinggal di Jalan Mutiara, Nomor 73, RT. 001, RW. 01, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
2. **JENNETY GASPERSZ**, bertempat tinggal di Jalan Mutiara, Nomor 73, RT. 001, RW. 01, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
3. **PAULINE GASPERSZ, M.Si.**, bertempat tinggal di Jalan Mutiara, Nomor 73, RT. 001, RW. 01, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon

Pauline Gaspersz, M.Si. bertindak untuk diri sendiri dan untuk atas nama Ny. Johana Heterina Gaspersz dan Jennety Gaspersz, ketiganya ahli waris dari Ir. Johanis Gaspersz, M.Si. (Almarhum) dan Ny. Petrosina A. Gaspersz (Almarhumah), dalam hal ini memberi kuasa kepada Dominggus S. Huliselan, S.H., dan kawan, Advokat, berkantor di Jalan Tulukabessy, Nomor 52, Mardika, Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2016;
Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, III dan VI;

L a w a n

SISILIAWATI TANRIM, bertempat tinggal di Jalan Darma Husada Utara, Nomor 18, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Samuel Wailerny, S.H., M.Si., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pattimura, Nomor 22, RT. 001/04, Kelurahan Uritetu, Kota. Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2015;
Termohon Kasasi/Penggugat;

D a n

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 3370 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 73, RT. 001, RW. 01, Kelurahan Rijali, Kecamatan

Sirimau, Kota Ambon;

2. **STEVEN GASPERSZ**, bertempat tinggal di Jalan Mutiara, Nomor 73, RT. 001, RW. 01, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

3. **FRELYNO CH. GASPERSZ, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Mutiara, Nomor 73, RT. 001, RW. 01, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

Ketiganya ahli waris dari Ir. Johanis Gaspersz, M.Si. (Almarhum) dan Ny. Petrosina A. Gaspersz (Almarhumah);

Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, IV dan V;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan, Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa yakni tanah yang menjadi bagian dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 372 a/n. Penggugat dan anak-anak – Surat Ukur Nomor: 78/D/1976 tanggal: 30 Oktober 1976, bertempat di Jalan Mutiara, Mardika – Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dan sebagian tanah Negara berbatasan dengan Jalan Mutiara yang telah dikuasai oleh Penggugat sejak tahun 1976.
3. Menyatakan, Para Tergugat dan setiap orang yang memperoleh hak dari mereka tidak berhak terhadap objek sengketa.
4. Menyatakan, sikap Para Tergugat serta setiap orang yang memperoleh hak dari mereka untuk tidak meninggalkan objek sengketa walaupun telah ada upaya mediasi yang dilakukan oleh Penggugat, sebagai bentuk

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 3370 K/Pdt/2017



5. Menghukum/memerintahkan Para Tergugat dan setiap orang yang memperoleh hak dari mereka, untuk membongkar kios-kios yang dibangun di atas objek sengketa, keluar meninggalkannya dan menyerahkannya dalam keadaan kosong kepada Penggugat, dapat dilakukan dengan bantuan Kepolisian. Putusan ini adalah serta-merta, dilaksanakan lebih dahulu, walaupun Para Tergugat menyatakan banding, kasasi atau upaya hukum lainnya.
6. Menghukum/memerintahkan Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat pertahun sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah), dihitung sejak putusan Mahkamah Agung Nomor: 367 K/TUN/2012 tanggal 14 Nopember 2012 sampai dengan putusan atas perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap.
7. Menyatakan, apabila pada saat putusan atas perkara ini dieksekusi, namun Para Tergugat tidak membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) per tahun sebagaimana dimaksud pada butir 6 (enam) petitum gugatan ini, maka tanah dan rumah yang telah dilakukan sita jaminan terhadapnya itu, sah menjadi hak Penggugat, kemudian Para Tergugat dan sekalian orang yang memperoleh hak dari mereka dihukum/diperintahkan keluar meninggalkan tanah dan rumah tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat.
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan Kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
2. Gugatan Penggugat telah lampau waktu (*Verjaring*);
3. Gugatan Kabur (*Obscur Libel*);
4. Eksepsi *Error In Persona* (Salah Alamat);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Ambon untuk memberikan putusan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id menerima eksepsi Tergugat seluruhnya.

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil.
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
4. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara.

II. DALAM REKONVENSII.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah pemilik sah atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1383/Rijali tertanggal 19 September 2005 GS Nomor 15/2004 tertanggal 4 Oktober 2004, seluas 15 M² (lima belas meter persegi) tersebut dengan batas – batas sebagai berikut sebelah Utara berbatas dengan selokan, sebelah selatan berbatas dengan Jalan Mutiara, sebelah timur berbatas dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 307 atas nama Anamsyah Hamijoyo batas dengan tanah negara (lorong) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1525/Rijali tertanggal 4 November 2008 GS Nomor 00059/Rijali 2008 tertanggal 4 Nopember 2004, seluas 66 M² (enam puluh enam meter persegi) atas nama Nyonya Petrosina A Gaspersz, batas sebelah Utara dengan selokan, sebelah Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1115 atas nama Agustien Sirambang.
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi :
 - a. Kerugian Materiil; berupa Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah).
 - b. Kerugian Immateriil berupa nama baik, kredibilitas Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dan kalau kerugian tersebut dinilai dengan uang maka jumlahnya adalah sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara.

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 3370 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan Negeri Ambon berpendapat lain mohon keadilan yang seadil adilnya (*Ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Ambon dengan putusan Nomor 130/Pdt.G/2015/PN.Amb tanggal 11 Januari 2016 yang amarnya sebagai berikut:

A. DALAM KONVENSI ;

I. DALAM PROVISI :

- Menolak gugatan Provisi dari Penggugat Konvensi ;

II. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi dari Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya:

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan dari Penggugat Konvensi untuk sebagian ;

2. Menyatakan Penggugat bersama –sama dengan Andri Tanrim, Rony Tanrim, Herry Tanrim dan Budi Harto Tanrim adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa di jalan Mutiara Mardika Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, tanah dengan luas 15 M² (lima belas meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara : Tanah Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor 372.
- Timur : Tanah Keluarga Anamsyah Hamijoyo.
- Selatan : Jalan Mutiara.
- Barat : Jalan Masuk keluar gudang milik Penggugat.

dan tanah dengan luas 66 M² (enam puluh enam meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut :

- Timur : Gudang Milik Penggugat.
- Selatan : Jalan Mutiara.
- Barat: Ruko (Toko TRC).
- Utara : Tanah Milik Penggugat.

yang menjadi bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 372 atas nama Penggugat (Sisiliawati Tanrim) Andri Tanrim, Rony Tanrim, Herry Tanrim dan Budi Harto Tanrim dengan surat ukur Nomor 78/D/1976 tanggal 30 Oktober 1976 ;

3. Menyatakan Para Tergugat dan setiap orang yang memperoleh hak dari Para Tergugat tidak berhak terhadap objek sengketa ;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 3370 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id untuk membongkar kios-kios yang dibangun diatas objek sengketa keluar meninggalkannya dan menyerahkannya dalam keadaan kosong kepada Penggugat serta dapat dilakukan dengan bantuan kepolisian ;

5. Menolak gugatan dari Penggugat Konvensi untuk selebihnya ;

B. DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;

C. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.309.000,00 (dua juta tiga ratus sembilan ribu rupiah) ;

Kemudian putusan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan putusan Nomor 47/PDT/2016/PT.AMB tanggal 20 Februari 2017 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 11 K/Pdt.G/2017/ PN.Amb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 April 2017 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 3 April 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar :

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi ;
2. Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi secara seluruhnya ;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 3370 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 20 Februari 2017 jo Putusan Pengadilan

Negeri Ambon Nomor 130/Pdt.G/2015/PN.Amb, tanggal 11 Januari 2015;

4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 25 April 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 31 Maret 2017 kontra memori kasasi tanggal 25 April 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Ambon tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang memperbaiki putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan gugatan Penggugat konvensi dan menolak gugatan Penggugat dalam rekonvensi dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana ternyata berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 372 objek sengketa adalah milik Penggugat, sehingga penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat tanpa alas hak yang sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Ambon dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NY. JOHANA HETERINA GASPERSZ dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3370 K/Pdt/2017

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)



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi 1. **NY. JOHANA HETERINA GASPERSZ**, 2. **JENNETY GASPERSZ** dan 3. **PAULINE GASPERSZ, M.Si.** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 16 Januari 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |



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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP : 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 3370 K/Pdt/2017