



PUTUSAN

Nomor 40/PDT/2018/PT AMB

DEMI KEADILANBERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Ambon yang mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **FREDY SASABONE**,beralamat di Komplek Perumahan Taman Harapan Baru Jl. Taman Crissa Blok V 1 /No.48 RT 007/ RW 025, Kelurahan Penjuang, Kecamatan Medan Satria Kota Bekasi, Jawa Barat;

2. **LUCAS RAIPASSA**,beralamat di Pohon Puleh Jl. Dr. Soetomo RT 002 / RW 04, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon Maluku;

Dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada **LOUIS HENDRO WAAS,SH dan LODWYK WESSY,SH** Advokatdan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum **ABRAHAM M.M. MALIOY ,SH dan Rekan** beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 41 B, Kecamatan Sirimau ,Kota Ambon , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2017 dan tanggal 28 September 2017;

Semula TERGUGAT I dan TERGUGAT VII sekarang PEMBANDING;

3. **Para Ahli Waris Ferdinand Nikholas Berdnard yakni :**

1. **Maria Bernard/ Warella**
2. **Jhony Bernard**
3. **Piaryl Warella**
4. **James Bernard**
5. **Diana Bernard**

Semuanya beralamat di Jalan Diponegoro RT 01/ RW 04, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **JONATHAN KAIMANA,SH,EDWARD DIAZ,SH,MH, DODI SOSELISA,SH, HENDRIK SAMALELEWAI , SH dan VEMBRIANO LESNUSSA,SH**Advokat /

Halaman 1 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor **JK LAW FIRM (Advokate & Legal Consultant)** beralamat di Jalan Said Perintah, Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2017;

Semula TERGUGAT II,III,IV,V dan TERGUGAT VI sekarang PEMBANDING ;

m e l a w a n

1. **VICTOR**, beralamat di Jatipadang Nomor 16 RT/RW 003/006, Pasar Minggu Jakarta Selatan;
2. **TRESSY FRANSISKA**, beralamat di Jl. Kemuning VI RT/RW 015/006, Pejaten Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan;
3. **MARIA ULFA**, beralamat di Pinang Ranti RT/RW 018/001 Kelurahan Pinang Ranti, Kecamatan Makasar Jakarta Timur;
4. **LAURA CRISTINALIS**, beralamat di Lingkungan Bula Mojo RT/RW 005/001 Desa Werungotok, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur;
5. **LAURENTYA GABRIELLIS**, beralamat di Lingkungan Bula Mojo RT/RW 005/001 Desa Werungotok, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur;
6. **LAURENNE YOLLANDALIS**, beralamat di Lingkungan Bula Mojo RT/RW 005/001 Desa Werungotok, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur;
7. **MARIA ANTOINETTE**, beralamat di Jl. Gudang Selatan RT/RW 003/005 Kel. Merdeka, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat;
8. **OSCAR NANLOHY**, saat ini beralamat dan berdomisili di Batu Meja RT.002 RW.007 Kelurahan Batu Meja, Kecamatan Sirimau Kota Ambon;
9. **CRISTINA NATALIA**, beralamat di Carenlor RT/RW 001/002 Kaliurip Kecamatan Bener, Purworejo, Jawa Tengah;
Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **DR. Hj. ELZA SYARIEF,S.H.,M.H.** Advokat pada Kantor **ELZA SYARIEF LAW OFFICE** beralamat di Jl.

Halaman 2 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Surat Kuasa Khusus
No.154/SK.Latuharhari No.19, Menteng, Jakarta
Pusat 10310 ESL/VII/2017 tanggal 27 Juli 2017;

**Semula PARA PENGGUGAT sekarang
TERBANDING;**

d a n

KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON, beralamat di Jl. Jenderal

Sudirman No.1 Tantau, Kota Ambon;

**Semula TURUT TERGUGAT sekarang TURUT
TERBANDING ;**

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan
dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Mengutip serta memperhatikan tentang gugatan Penggugat tanggal
23 Agustus 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Ambon tanggal 29 Agustus 2017 dengan register perkara Nomor 165 /Pdt.G
/ 2017/ PN.Amb.pada pokoknya mengajukan gugatan sebagai berikut :

- 1) Bahwa PARA PENGGUGAT adalah para Ahli Waris yang
merupakan Anak dan Cucu dari Almarhum JOSEPH KAREL
NANLOHY (JOSEPH NANLOHY) yang meninggal dunia pada 8
April 1990 di Bandung karena sakit berdasarkan Surat Kematian
Nomor. 03/480/IV/90 dan surat Keterangan Ahli Waris Nomor:
161/KS/V/2017 yang disahkan oleh Lurah Batu Meja dan Camat
Sirimau.
- 2) Bahwa JOSEPH NANLOHY adalah Cucu dari Tete JOSEF
NANLOHY berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Ambon
Nomor: 212/Pdt.P/1985/PN AB. Tanggal 10 Februari 1986
bersama dengan Ahli Waris lainnya yaitu **Ny. Jocabeth Tupasouw**
dan **Ny. Getreda Juliana Sahanaya**.
- 3) Bahwa Tete JOSEF NANLOHY adalah pemilik tanah dengan
Sertifikat Hak Milik nomor 437 awalnya dalah tanah Perusahaan
Adat yang berada di Jalan Dr. ratulangi Desa Ahusen Kecamatan
Sirimau Ambon, dengan luas 1962 m² gambar situasi No:

Halaman 3 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB

Disclaimer

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



3/A.H./1981 tanggal 26-01-1981 yang saat ini berubah menjadi Jl. Dr Soetomo RT 002 RW 004 Kelurahan Ahsen Kecamatan Sirimau, Kota Ambon.

- 4) Bahwa kemudian Tete JOSEF NANLOHY meninggal dunia dengan meninggalkan harta berupa sebidang tanah Sertifikat Hak Milik nomor 437 dan kemudian diwariskan kepada Ahli Warisnya yaitu :

1. Jocabeth Tupasouw
2. Ny. Getreda Juliana Sahanaya.
3. JOSEPH NANLOHY

berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 212/Pdt.P/1985/PN AB. Tanggal 10 Februari 1986.

- 5) Bahwa dengan demikian tanah milik Tete JOSEF NANLOHY dengan Sertifikat Hak Milik nomor 437 yang berada di Jalan Dr. ratulangi Desa Ahusen Kecamatan Sirimau Ambon, dengan luas 1962 m² dengan gambar situasi No:3/A.H./1981 tanggal 26-01-1981 yang saat ini berubah menjadi Jl. Dr Soetomo RT 002 RW 004 Kelurahan Ahsen Kecamatan Sirimau, Kota Ambon. Dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Negara
- Selatan : Jalan
- Timur : SHM 80
- Barat : SHM 689

Adalah menjadi hak dari ketiga Ahli waris tersebut tanpa terkecuali.

- 6) Bahwa Almarhum JOSEPH NANLOHY sebagai Ahli Waris yang merantau dan bekerja di Kesatuan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Udara (TNI-AU) di LANUD Sulaiman Kota Bandung dan Pensiun tanggal 30 September 1977 dan bertempat tinggal di Komplek PEPABRI Jl. Kakatua No. 85 RT 01/ RW 011 Desa Mekar Rahayu/Kecamatan MArga Asih Kabupaten Bandung hingga meninggal dunia pada tanggal 8 April 1990 belum pernah mendapatkan pembagian dari Warisan tanah tersebut.
- 7) Bahwa tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Almarhum JOSEPH NANLOHY, selaku Ahli waris yang sah Tanah sertifikat Hak milik nomor 437 tersebut telah pecah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 688 dengan luas tanah 432 m² atas nama **Ny**

Halaman 4 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



Josephine Nanlohy atas pemberian hibah dari **Jocbeth Tupasouw** berdasarkan Akte Hibah No.17/06/1994 tanggal 10 Juni oleh Mohamadi Gimin PPAT di Ambon.

- 8) Bahwa **Ny Josephine Nanlohy** sudah meninggal dan tidak memiliki ahli Waris lagi oleh karena itu dalam perkara ini tidak dimasukkan sebagai pihak yang ikut digugat.
- 9) Bahwa kemudian **Ny. Getreda Juliana Sahanaya** juga menghibahkan tanah seluas 325 m² kepada **Ferdinand Nikholas Bernard** berdasarkan Akta hibah nomor 10/Sirimau/1986 tanggal 22 April 1986 oleh JACOB PARERA PPAT di Ambon yang selanjutnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 689 atas nama **Ferdinand Nikholas Bernard** yang telah meninggal dan meninggalkan Istri 4 lima orang anak yaitu **TERGUGAT II sampai TERGUGAT VI**.
- 10) Bahwa kemudian muncul seseorang yang mengaku sebagai JOSEPH KAREV NANLOHY seolah-olah sebagai JOSEPH NANLOHLY yang terdapat dalam Penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 212/Pdt.P/1985/PN AB. Tanggal 10 Februari 1986. Yang kemudian membuat Hibah Wasiat Nomor 265 tanggal 21 Oktober 1995 oleh Notaris PPAT TUASIKAL ABUA S.H. yang mana isinya menghibahkan Tanah sebagaimana hak Milik Nomor 437 seluas 1.205 M² kepada **FREDY SASABONE(Tergugat I)**. Padahal JOSEPH NANLOHLY yang asli telah meninggal di RS. Emanuel Kota Bandung pada tanggal 8 April 1990 dengan meninggalkan Para Ahli Waris yang saat ini sebagai **PARA PENGGUGAT**. Dan tidak pernah memegang Sertifikat Hak Milik Nomor 437.
- 11) Bahwa berdasarkan surat tanda terima dari Kepolisian resor Ambon bahwa Sertifikat Hakm Milik Nomor 437 yang Asli dititipkan oleh FERDINAND BERNARD kepada Kepolisian dengan alasan untuk keamanan.
- 12) Bahwa kemudian tanggal 1 Oktober 1996 Sertifikat Hak Milik Nomor 437 tersebut diambil oleh **TERGUGAT I** dan pada tanggal 7 Nopember 1996 Sertifikat Hak Milik Nomor 437 Tersebut dibalik nama oleh **TERGUGAT I** berdasarkan hibah wasiat Nomor 265 tanggal 21 Oktober leh Notaris PPAT TUASIKAL ABUA S.H.
- 13) Bahwa pada sekitar tahun 2012 PENGGUGAT pernah

Halaman 5 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



menanyakan kepada NOTARIS PROTOKOL Ibu GRACE Notaris di kota Ambon mengenai Akte Hibah Nomor 265. Bahwa menurut keterangannya Akta Hibah Nomor 265 tidak terdaftar dalam buku catatan Ibu GRACE, dengan kata lain Akta Hibah Nomor 265 tersebut tidak pernah dikeluarkan oleh Notaris PPAT TUASIKAL ABUA S.H. dengan demikian diduga akta tersebut adalah palsu.

- 14) Bahwa kemudian **TERGUGAT I** menjual tanah sisa seluas 1.205 M² tersebut seluas 90 m² Kepada **Lucas Raipassa** (TERGUGAT VII) karena saudara dari TERGUGAT I memiliki hutang kepada TERGUGAT VII, maka diberilah tanah seluas 90 M² kepada TERGUGAT VII, sehingga keluarlah Sertifikat Hak Milik nomor 699 dengan luas 90 m² atas nama **Lucas Raipassa.**(TERGUGAT VII)
- 15) Bahwa akta hibah wasiat Nomor 265 tanggal 21 Oktober 1995 oleh Notaris PPAT TUASIKAL ABUA S.H.adalah palsu atau isinya palsu. Hal ini dibuktikan oleh keterangan dari Notaris GRACE MARGARETH GOENAWAN ,S.H. selaku Notaris Protokoler dari Notaris TUASIKAL ABUA S.H. yang menyatakan bahwa Akta hibah wasiat nomor 265 tidak pernah ada. Dengan demikian terbukti bahwa Akta Hibah Nomor 265 tersebut adalah merupakan akal-akalan dari **TERGUGAT I** untuk menguasai tanah milik **PARA PENGGUGAT** selaku ahli waris yang sah dari Tete JOSEPH NANLOHY berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 212/Pdt.P/1985/PN AB. Tanggal 10 Februari 1986. Karena itu Akta tersebut harus dibatalkan.
- 16) Bahwa dengan demikian karena telah terbukti terjadi proses perbuatan melawan hukum dalam peralihan dan pemecahan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 437 kepada para Tergugat Tersebut maka seluruh proses peralihan tanah tersebut yaitu masing-masing:
 - Akta Hibah No.17/06/1994 tanggal 10 Juni oleh Mohamadi Gimin PPAT di Ambon ;
 - Akta hibah nomor 10/Sirimau/1986 tanggal 22 April 1986 oleh JACOB PARERA PPAT di Ambon ;
 - Akta hibah wasiat Nomor 265 tanggal 21 Oktober 1995 oleh Notaris PPAT TUASIKAL ABUA S.H. di Ambon ;**Haruslah dinyatakan batal dan tidak mempunyai**



kekuatan hukum ;

17) Bahwa saat ini Sertifikat Hak Milik Nomor 437 yang awal atas nama tete PARA PENGGUGAT yaitu tete JOSEPH NANLOHY telah dipecah menjadi:

- SHM Nomor 689 atas nama **Ferdinand Nikholas Bernard** dengan luas 325m²;
- SHM Nomor 688 atas nama **Ny. Josephine Nanlohy** dengan luas 432 m²;
- SHM Nomor 437 Sisa atas nama **FREDY SASABONE** dengan Luas1.205 m²;
- SHM Nomor 699 atas nama **Lucas Raipassa** dengan luas 90 m²;

18) Bahwa karena keempat Sertifikat Hak Milik tersebut peralihanya tidak sah dan melanggar hukum maka Sertifikat tersebut haruslah dibatalkan oleh Badan Pertanahan Kota Ambon dan dikembalikan berdasarkan Serfikat Hak Milik Nomor 437 seperti semula ;

19) Bahwa karena PARA PENGGUGAT adalah Para Ahli Waris yang sah dari tete JOSEPH NANLOHY selaku pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 437 yang induk, maka demi Hukum PARA PENGGUGAT adalah berhak mewarisi tanah Sertifikat Nomor 437 milik JOSEPH NANLOHY ;

20) Bahwa akibat perbuatan melawan hukum PARA PENGGUGAT, saat ini PARA PENGGUGAT tidak dapat menggunakan, membangun dan memanfaatkan tanah yang menjadi hak PARA PENGGUGAT sehingga PARA PENGGUGAT mengalami kerugian terus-menerus akibat dari perbuatan PARA TERGUGAT tersebut ;

21) Bahwa perbuatan melawan hukum telah diartikan secara luas yakni mencakup salah satu dari perbuatan-perbuatan salah satu dari berikut:

1. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain ;
 2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri ;
 3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan ;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik ;



4. Berikut ini penjelasannya untuk masing-masing kategori sebagai berikut:
 1. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain ;
Hak-hak yang dilanggar tersebut adalah hak-hak seseorang yang diakui oleh hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada hak-hak sebagai berikut:
 - a. Hak-hak pribadi (*persoonlijkheidsrechten*);
 - b. Hak-hak kekayaan (*vermogensrecht*);
 - c. Hak atas kebebasan ;
 - d. Hak atas kehormatan dan nama baik ;
 2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri ;
Yang dimaksudkan dengan kewajiban hukum disini adalah bahwa suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum terhadap seseorang, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis ;
 3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan ;
Tindakan yang melanggar kesusilaan yang oleh masyarakat telah diakui sebagai hukum tidak tertulis juga dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, manakala tindakan melanggar kesusilaan tersebut telah terjadi kerugian bagi pihak lain maka pihak yang menderita kerugian tersebut dapat meminta ganti kerugian berdasarkan atas perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerduta) ;
 4. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik ;
Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik ini atau yang disebut dengan istilah *zorgvuldigheid* juga dianggap sebagai suatu perbuatan melawan hukum. Jadi, jika seseorang melakukan tindakan yang merugikan orang lain, tidak secara melanggar pasal-pasal dari hukum yang tertulis mungkin masih dapat dijerat dengan perbuatan melawan hukum, karena tindakannya tersebut bertentangan dengan prinsip kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat. Keharusan dalam pergaulan masyarakat tersebut tentunya tidak tertulis, tetapi diakui oleh masyarakat yang bersangkutan ;



- 22) Menurut pasal 1365 KUHPerdata, yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan seseorang yang karena salahnya menimbulkan kerugian kepada orang lain ;
- 23) Bahwa Perbuatan Melawan Hukum Sesuai dengan ketentuan 1365 KUHPerdata, mengandung unsur-unsur sebagai berikut:
1. Adanya suatu perbuatan ;
 2. Perbuatan tersebut melawan hukum ;
 3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku ;
 4. Adanya kerugian bagi korban ;
 5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ;
- 24) Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT telah memenuhi unsur sebagai berikut:
1. Adanya suatu perbuatan ;
 - Perbuatan Tergugat I telah mendapatkan hak atas tanah Hak milik Nomor 437 dengan cara memalsukan atau memasukkan keterangan hibah wasiat yang tidak sebenarnya atau dilakukan oleh orang yang tidak mempunyai hak adalah suatu perbuatan melawan hukum.
 - Tergugat II sampai Tergugat VI ikut digugat karena telah mendapatkan hak dari **Ferdinand Nikholas Bernard** yang telah mendapatkan Akta Hibah dari **Ny. Getreda Juliana Sahanaya** dimana pemberian hibah tersebut adalah melanggar hukum karena tanpa adanya persetujuan ahli waris yang lain ;
 - Tergugat VII digugat disini karena telah mendapatkan hak dari Tergugat I dimana Tergugat I tersebut mendapatkan hak dengan cara melawan hukum ;
 2. Perbuatan tersebut melawan hukum ;

Bahwa perbuatan Tergugat I sampai Tergugat VII (PARA TERGUGAT) tersebut adalah Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kesusilaan (goedezeden) dan



bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain ;

3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku ;

Bahwa Terbukti perbuatan PARA TERGUGAT yang dengan sengaja mengalihkan Hak atau mendapatkan hak atas sebidang tanah dengan cara yang bertentangan dengan hukum adalah sebuah kesalahan dan perbuatan melawan hukum serta dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum ;

4. Adanya kerugian bagi korban ;

Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT atas peralihan dan penguasaan atas tanah yang menjadi Hak dari PARA TERGUGAT menjadikan PARA PENGGUGAT materiil dan imateriil dimana PARA PENGGUGAT selaku Ahli Waris yang sah dan sebagai pemilik yang sah tidak dapat membangun dan memanfaatkan serta mendapatkan keuntungan atas tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut ;

5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ;

Jelas bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT telah merugikan PARA PENGGUGAT baik materiil maupun imateriil dimana PARA PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah tidak dapat membangun dan memanfaatkan serta mendapatkan keuntungan atas tanah milik Penggugat tersebut ;

25) Bahwa dengan demikian tindakan PARA TERGUGAT telah dapat dikategorikan merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan kewajiban hukumnya, bertentangan dengan kesusilaan dan merugikan PARA PENGGUGAT ;

GANTI RUGI

26) Bahwa akibat perbuatan hukum PARA TERGUGAT menyebabkan kerugian PARA PENGGUGAT karena tidak dapat membangun dan memanfaatkan tanah milik PARA PENGGUGAT. serta harus mengeluarkan biaya untuk yang tidak sedikit akibat perbuatan PARA TERGUGAT tersebut yang kerugian tersebut



dapat dirinci sebagai berikut:

Kerugian Materiil

- 1) Biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk mengurus perkara yang saat ini tidak kurang dari Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) ;
- 2) Keuntungan yang seharusnya diperoleh Penggugat atas tanah jika dijual saat ini dengan harga pasaran saat ini Rp.10.000.000,-
Rp. X 1.962 m² = Rp.19.620.000.000 (Sembilan belas Milyar enam ratus dua puluh juta rupiah) ;

Sehingga total kerugian materiil adalah Rp.19.820.000.000,- (Sembilan belas milyar delapan ratus dua puluh juta rupiah).

Kerugian Imateriil

Kerugian akibat perbuatan PARA TERGUGAT tersebut, sehingga menimbulkan kerugian yang besar secara imateriil yang tidak dapat dinilai dengan sejumlah uang, namun akan tetapi demi kepastian hukum atas gugatan ini, maka Penggugat mohon agar dapat dikabulkan ganti rugi Imateriil, oleh karenanya Penggugat meminta ganti kerugian sebesar **Rp. 3.000. 000.000,- (Tiga Milyar Rupiah).**

- 27) Bahwa oleh karena alasan tersebut sudah sepantasnya dan patut agar Para Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar tersebut di atas serta memerintahkan siapaun yang menguasai dan menempati tanah milik Penggugat tersebut agar mengosongkan dan mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat ;

SITA JAMINAN

- 28) Bahwa, untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia, nihil serta melindungi Penggugat dari itikad tidak baik PARA TERGUGAT untuk tidak mengalihkan dan atau memindahkan haknya baik yang dijaminan maupun yang tidak dijaminan, maka cukup beralasan hukum apabila Pengadilan C.q. Majelis Hakim yang terhormat dapat terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan atas :
 - Sebidang tanah seluas 325m² dengan SHM Nomor 689 atas nama **Ferdinand Nikholas Bernard** berada di Jl Dr Sutomo Kelurahan Ahusen Kecamatan Sirimau, Kota



Ambon ;

- Sebidang tanah seluas 432 m² SHM Nomor 688 atas nama **Ny. Josephine Nanlohy** berada di Jl Dr Sutomo Kelurahan Ahusen Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ;
- Sebidang tanah seluas 1.205 m² SHM Nomor 437 Sisa atas nama **FREDY SASABONE** berada di Jl Dr Sutomo Kelurahan Ahusen Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ;
- Sebidang tanah dengan luas 90 m² SHM Nomor 699 atas nama **Lucas Raipassa** Dr Sutomo Kelurahan Ahusen Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ;

29) Bahwa mengingat Gugatan ini cukup beralasan dan didukung dengan alat bukti yang kuat serta adanya keperluan yang mendesak dari Penggugat, serta memenuhi ketentuan pasal 180 (HIR) dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 03 Tahun 2000, maka untuk menjamin dilaksanakannya kepentingan PENGGUGAT tersebut, kiranya Majelis Hakim yang mulia berkenan pula Putusan Perkara Aquo dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) walaupun ada verzet, banding maupun kasasi dari PARA TERGUGAT ;

Maka atas dasar uraian sebagaimana tersebut diatas, kami Mohon kepada Majelis hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo berkenan memberikan Putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil-dalil PENGGUGAT;
2. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah Ahli Waris yang sah dari JOSEPH NANLOHY pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 437 berada di Jalan Dr. ratulangi Desa Ahusen Kecamatan Sirimau Ambon, dengan luas 1962 m² gambar situasi No: 3/A.H./1981 tanggal 26-01-1981 yang saat ini berubah menjadi Jl. Dr Soetomo RT 002 RW 004 Kelurahan Ahsen Kecamatan Sirimau, Kota Ambon dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah Negara
 - Selatan : Jalan
 - Timur : SHM 80



- Barat : SHM 689
3. Menyatakan PARA PENGGUGAT berhak sekaligus sebagai Pemilik atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 437 berada di Jalan Dr. ratulangi Desa Ahusen Kecamatan Sirimau Ambon, dengan luas 1962 m² gambar situasi No: 3/A.H./1981 tanggal 26-01-1981 yang saat ini berubah menjadi Jl. Dr Soetomo RT 002 RW 004 Kelurahan Ahsen Kecamatan Sirimau, Kota Ambon dengan batas-batas:
- Utara : Tanah Negara
 - Selatan : Jalan
 - Timur : SHM 80
 - Barat : SHM 689
4. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat ;
5. Menyatakan batal akta masing-masing:
- Akta Akta Hibah No.17/06/1994 tanggal 10 Juni oleh Mohamadi Gimin PPAT di Ambon ;
 - Akta hibah nomor 10/Sirimau/1986 tanggal 22 April 1986 oleh JACOB PARERA PPAT di Ambon ;
 - Akta hibah wasiat Nomor 265 tanggal 21 Oktober 1995 oleh Notaris PPAT TUASIKAL ABUA S.H. di Ambon
- Dengan segala akibat hukumnya ;
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar **Rp. Rp.20.620.000.000** (dua Puluh milyar enam ratus dua puluh juta rupiah) secara tanggung renteng ;
7. Memerintahkan PARA TERGUGAT atau siapa saja yang menguasai tanah Milik PARA PENGGUGAT untuk mengembalikan tanah milik Penggugat tersebut kepada PARA Penggugat ;
8. Menyatakan sah Sita Jaminan atas tanah:
- Sebidang tanah seluas 325m² dengan SHM Nomor 689 atas nama **Ferdinand Nikholas Bernard** berada di Jl Dr



Sutomo Kelurahan Ahusen Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ;

- Sebidang tanah seluas 432 m² SHM Nomor 688 atas nama **Ny. Josephine Nanlohy** berada di Jl Dr Sutomo Kelurahan Ahusen Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ;
- Sebidang tanah seluas 1.205 m² SHM Nomor 437 Sisa atas nama **FREDY SASABONE** berada di Jl Dr Sutomo Kelurahan Ahusen Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ;
- Sebidang tanah dengan luas 90 m² SHM Nomor 699 atas nama **Lucas Raipassa** Dr Sutomo Kelurahan Ahusen Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ;

9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan pengembalian semenjak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;

10. Menyatakan putusan ini serta merta dijalankan, walau ada upaya hukum lainnya ;

11. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk memenuhi isi putusan

12. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng ;

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat / Terbanding tersebut telah dijawab oleh Para Tergugat/ Para Pembanding dan Turut Tergugat / Turut Terbanding sebagai berikut :

JAWABAN TERGUGAT I dan VII / PEMBANDING tanggal 7 Desember 2017 yang berisi pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Para Penggugat yang ada dalam Gugatan Penggugat dalam perkara ini, kecuali yang diakui secara *nyata* dan *tegas* dalam Jawaban Tergugat I dan Tergugat VII ;
2. Bahwa terhadap Dalil Gugatan Para Penggugat dalam Gugatannya pada poin 3, 4 dan 5 yang pada intinya menerangkan bahwa Para

Halaman 14 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang kini telah bersertifikat Hak Milik Nomor 437 sebagaimana yang didalilkan dalam Gugatan Para Penggugat yang intinya mengatakan bahwa Tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 437 adalah milik Tete JOSEF NANLOHY yang telah meninggal tersebut. *Tergugat I menolaknya dengan keras dan tegas* serta menanggapinya sebagai berikut:

Bahwa haruslah Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengetahui dan memahami dengan baik dan benar menurut hukum, bahwa untuk membuktikan kepemilikan hak seseorang atas sebidang tanah, haruslah dibuktikan dengan Bukti Tanda Kepemilikan Hak berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai Lembaga yang berwenang untuk mengeluarkan Tanda Bukti Hak berupa Sertifikat Hak Milik tersebut. Hal ini dapat Penggugat lihat dan cermati dengan baik dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf (c) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang **menegaskan** bahwa "*pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat*". Bahwa lebih lanjut dikatakan dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan bahwa "*Sertifikat adalah satu tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf (c) UUPA untuk Hak Atas Tanah, hak pengelolaan tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang berangkutan*". Bahwa lebih lanjut dalam Pasal 3 huruf (a) Peraturan Pemerintah tersebut **ditegaskan** bahwa "*untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun, dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan*". Bahwa penegasan bukti hak atas sebagai bukti kepemilikan maka telah diatur dengan **jelas dan tegas** dalam Pasal 4 ayat (1) Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah **ditegaskan** bahwa "*untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf (a) kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah*". ;

Halaman 15 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



Bahwa dalam Perkara ini, berdasarkan norma yang telah dijelaskan di atas, maka secara *yuridis* Para Penggugat tidak dapat mengklaim diri sebagai pemilik sah bidang Tanah yang disengketakan dalam perkara ini dengan alamat objek sengketa sebagaimana dalam dalil poin 3 Posita Gugatan, karena Tergugat I menguasai dan memiliki bidang tanah dengan objek yang disengketakan oleh Para Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 437 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon dengan prosedur yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan, sehingga Tergugat I sangat tidak menerima serta menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat dalam poin 3, 4 dan 5 yang mengatakan bahwa objek sengketa sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I adalah milik dari Tete JOSEF NANLOHY ;

3. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 10, 11 dan 12, Tergugat I *menolaknya dengan keras dan tegas* dan menanggapi sebagai berikut :

Bahwa haruslah diketahui oleh Para Penggugat melalui Kuasanya bahwa Tergugat I menguasai memiliki bidang Tanah berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 437 tersebut berdasarkan Akta Hibah Wasiat Nomor 625 tanggal 21 Oktober 1995 oleh Notaris PPAT TUASIKAL ABUA,SH adalah pemberian/hibah dari JOSEF NANLOHY yang adalah anak ke lima dari JUSUF HENDRIK NANLOHY yang adalah anak dari LUCAS NANLOHY sebagai pemilik asal Tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 88/1986-Prdt tanggal 25 September 1968 telah dengan jelas mengatakan bahwa tanah warisan LUCAS NANLOHY telah dibagi kepada JOZEF NANLOHY, JUSUF HENDRIK NANLOHY dan PAULUS NANLOHY, sehingga Tergugat I yang adalah keturunan dari JUSUF HENRIK NANLOHY berhak mendapatkan warisan yang didapat dari JOZEF NANLOHY sesuai Akta Hibah Wasiat tersebut dibuat oleh Notaris/PPAT yang telah memenuhi syarat-syarat sahnya sebuah perjanjian sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdata karena perbuatan hukum Penggugat tersebut juga melanggar Pasal 1321 KUHPerdata ;

Halaman 16 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



Bahwa telah dipenuhinya syarat sebagaimana dalam pasal 1320 KUHPerdata sebagaimana dalam uraian Tergugat I di atas, maka *rasio legis* dalam pasal 1338 KUHPerdata berlaku dan secara normatif Akta Hibah Wasiat Nomor 265 Tahun 1995 tersebut sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat menurut hukum;

4. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 13 dan 15, Tergugat I *menolaknya dengan keras dan tegas* dan menanggapi sebagai berikut :

Bahwa secara sadar, Penggugat dan Kuasanya menuding bahwa Akta Hibah Wasiat Nomor 265 Tahun 1995 yang dikeluarkan oleh Notaris PPAT TUASIKAL ABUA, SH tanggal 21 Oktober 1995 adalah **palsu** atau **isinya palsu** maka Tergugat I mempersilahkan Para Penggugat melalui Kuasanya untuk membuktikan dengan Putusan Pengadilan yang mana yang telah membuktikan secara pidana bahwa akta hibah tersebut palsu, jika tidak ada maka Tergugat I persilahkan Para Penggugat untuk mencabut Gugatannya dan membuktikan secara pidana terkait **palsunya** akta hibah wasiat Nomor 265 Tahun 1995 tersebut barulah kembali menggugat secara perdata. Bahwa dalil ini menunjukkan ketidakdewasaan hukum yang dimiliki oleh Para Penggugat dan Kuasanya sehingga menyampaikan dalil tanpa mempertimbangkan aspek hukum yang melatarbelakangi atau akibat hukum yang ditimbulkan; Bahwa berdasarkan dalil Tergugat I di atas maka dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 13 dan 15 haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

5. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 14, Tergugat I dan Tergugat II *menolaknya dengan keras dan tegas* dan menanggapi sebagai berikut :

Bahwa terhadap dalil Para Penggugat dalam Gugatannya pada poin 14 dengan jelas memperlihatkan bahwa Para Tergugat tidak konsisten dengan dalil dalam gugatannya, karena dalil Gugatan Para Penggugat tersebut dalam poin 14 mengatakan bahwa Tergugat I **menjual** tanah sisa seluas 1.205 M² tersebut seluas 90 M² kepada LUCAS RAIPASSA (Tergugat VII) karena Saudara dari Tergugat I memiliki **hutang** kepada Tergugat VII maka **diberilah** tanah seluas 90 M² kepada Tergugat VII.



Bahwa dalil Para Penggugat dalam poin 14 menimbulkan multi tafsir karena mendalilkan menjual karena hutang, tapi kemudian mendalilkan lagi bahwa karena hutang itu maka **diberilah** kepada Tergugat VII oleh Tergugat I, pertanyaan yang mencul adalah hak yang didapat oleh Tergugat VII dari Tergugat I ini berdasarkan **Jual Beli** atau **Pemberian** ? Jika Para Penggugat mendalilkan bahwa ada hutang antara Saudara Tergugat I kepada Tergugat VII maka pertanyaannya adalah Saudara Tergugat I siapa dan apa saja Hutang itu ? ;

Bahwa haruslah diketahui dengan baik oleh Para Penggugat melalui Kuasanya bahwa kepemilikan Tergugat VII atas bidang tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 699 atas nama LUCAS RIUPASSA tersebut didapatkan berdasarkan cara-cara yang benar menurut hukum sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat VII yang hingga kini masih sah berlaku ;

6. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Penggugat pada poin 16, Tergugat I *menolakny dengan keras dan tegas* dan menanggapinya sebagai berikut :

Bahwa terkait dengan dalil Para Penggugat yang dalam poin 16 yang menyatakan bahwa Akta Hibah Wasiat nomor 265 tanggal 21 Oktober 1995 yang dikeluarkan oleh Notaris PPAT TUASIKAL ABUA, SH terbukti terjadi proses perbuatan melawan hukum maka Tergugat I mempersilahkan Para Penggugat untuk membuktikannya dalam persidangan perkara ini ;

7. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada poin 17 dan 18, Tergugat I *menolakny dengan keras dan tegas* dan menanggapinya sebagai berikut :

Bahwa terhadap Dalil Penggugat dalam Poin 17 dan 18, Penggugat menanggapinya bahwa jika Para penggugat melalui Kuasanya mendalilkan bahwa keempat sertifikat sebagaimana dalam poin 17 proses peralihannya tidak sah dan meminta pertanahan membatalkan sertifikat tersebut maka Tergugat I dan Tergugat VII mengingatkan dan mempersilahkan Para Penggugat untuk mengajukan Permohonan melalui Gugatan Pembatalan Sertifikat tersebut kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon ;

Bahwa jika permintaan pembatalan keempat sertifikat tersebut dalam gugatan ini, maka permintaan Para Penggugat kepada



Pertanahan tersebut haruslah melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini bukan serta merta seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam poin 18 ;

8. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada poin 19 - 29 Tergugat I dan II *menolakny* dengan keras dan tegas sepanjang dalil gugatan Para Penggugat tersebut berkaitan dengan Tergugat I dan Tergugat VII serta menolak memberikan ganti rugi sebagaimana yang didalilkan dalam Gugatan Para Penggugat ;

Berdasarkan dalil-dalil jawaban yang telah Tergugat I dan Tergugat VII sampaikan di atas maka, Tergugat I dan Tergugat VII mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memutuskan sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat ;

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Membebaskan biaya perkara kepada Para Penggugat ;

JAWABAN TERGUGAT II sampai dengan VI / PEMBANDING
tanggal 7Desember 2017 yang berisi pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consorium) ;

Bahwa Substansi Gugatan Penggugat dalam Perkara perdata Nomor : 165/Pdt.G/2017.PN AB adalah Menyangkut dengan Tanah dengan sertifikat hak milik nomor 437 yang berada di jalan Dr, Ratulangi, Kelurahan Ahusen, kecamatan Sirimau Kota Ambon, dengan luas 1962 M², bahwa terhadap obyek sengketa yang di sengkatakan oleh Penggugat bukan saja Tergugat I, sampai dengan Tergugat VII dan Turut Tergugat, yang harus menjadi Pihak dalam Perkara a quo, karena di samping itu ada juga ± sekitaran 200 lebih kepala keluarga yang menempati obyek sengketa, berdasarkan sewa - menyewa tanah dari Tergugat I, sehingga Pihak Penyewa tanah yang berada didalam Obyek sengketa seharusnya di tarik sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini, dikatakan demikian dapat di jelaskan dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung, Putusan MA-RI No.938.K/Sip/1971, tanggal 30

Halaman 19 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



September 1972 :(*Putusan Pengadilan Tinggi yang membatalkan hubungan hukum antara Tergugat dengan pihak ketiga harus dibatalkan, karena untuk itu pihak ketiga harus diikutsertakan sebagai Tergugat;*)kemudian dalam putusan MA-RI Nomor 1421 K/SIP/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang menyatakan (*"bahwa tidak dapat di terimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil Mengenai Pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat"*).

2. Gugatan Penggugat Tidak Jelas;

Bahwa gugatan Penggugat Tidak jelas karena berkaitan dengan Penguasaan obyek Sengketa secara Fisik yang di kuasai oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VII tidak di uraikan oleh Penggugat dalam Gugatannya, yang menurut Penggugat Tanah dengan sertifikat hak milik nomor 437 yang berada di jalan Dr, Ratulangi, Kelurahan Ahusen, kecamatan Sirimau Kota Ambon, dengan luas 1962 M² adalah merupakan Obyek sengketa padahal Obyek tersebut telah terbagi menjadi 1/3. secara Hukum atas Kebendaan tak bergerak jangka waktu daluarsanya adalah 20 (dua puluh) tahun apabila didasarkan alas hak yang sah atau 30 tahun apabila tidak ada alas hak sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *"Siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama 30 tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya ;*

II. DALAM POKOK PERKARA

I. DALAM KONVENSI

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II, sampai dengan Tergugat VI menolak seluruh dalil Gugatan yang di sampaikan Oleh Para Penggugat Tertanggal 29 Agustus 2017 kecuali ada yang dianggap benar oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat VI ;
2. Bahwa para gugatan Penggugat Point 1 (satu) sampai dengan Point 3 (tiga) patutlah di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh Karena para

Halaman 20 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



Penggugat hanya menjelaskan bahwa Para Penggugat adalah anak Cucu dari Almarhum JOSEPH KAREL NANLOHY (Joseph Nanlohi), padahal seharusnya Kedudukan Penggugat 1 (satu) sampai dengan 9 (Sembilan), mestinya menjelaskan terkait garis keturunan dalam dalil Gugatan Penggugat sehingga dapat di ketahui bahwa para Penggugat apakah berstatus sebagai Anak ataukah Cucu dari JOSEPH KAREL NANLOHY, dalam kultur dan system kekeluargaan masyarakat Maluku khususnya Kota Ambon, garis keturunan secara garis lurus akan menggunakan Marga di belakang nama, sehingga dapat di ketahui bahwa Para Penggugat merupakan Keturunan dari JOSEPH KAREL NANLOHY ;

3. Bahwa benar sesuai dengan Sertifikat hak milik nomor 437 yang berada di jalan Dr, Ratulangi, Kelurahan Ahusen, kecamatan Sirimau Kota Ambon, dengan luas 1962 M², yang awalnya merupakan milik JOSEF NANLOHI dan kemudian dialihkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri nomor: 212/Pdt.P/1985/PN, dialihkan kepada pemegang hak Yakni 1, Ny, Jobeth Topasaouw 2. Ny, Getreda Juliana Sahanaya, 3. Joseph Nanlohi, dan kemudian berdasarkan akta Hibah Nomor 10/Srm/1986 yang di buat dihadapan Pejabat Pembuat akta Tanah Jacob Parera tertanggal 22 april 1986. Telah dialihkan 1/3 atau yang seharusnya seluas 654² (meter persegi) bahagian Tanah Milik Ny, Getreda Juliana Sahanaya dialihkan kepada Ferdinand Nikholas Bernard yang adalah Suami/ayah dari Tergugat II sampai dengan Tergugat VI, dengan demikian obyek sengketa yang di miliki oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat VI, yang sesuai dengan akta hibah tersebut adalah sah menurut hukum ;
4. Bahwa untuk memenuhi ketentuan terhadap kepemilikan yang sah atas obyek Tanah tersebut maka Para Penggugat secara hukum tidak dapat mencabut Hibah dan/atau dibatalkan oleh orang tua tersebut, kecuali dalam hal-hal berikut sebagaimana terdapat dalam **Pasal 1688 KUHPerdara**:
 - Jiika syarat-syarat penghibahan itu tidak dipenuhi oleh penerima hibah;

Halaman 21 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



- jika orang yang diberi hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan suatu usaha pembunuhan atau suatu kejahatan lain atas diri penghibah;
- jika penghibah jatuh miskin sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya ;

Bahwa dari penjelasan tersebut diatas maka Tergugat II sampai Tergugat VI tetap mempertahankan apa yang menjadi hak milik dari almarhum FERDINAND NIKHOLAS BERNARD, karena tidak memenuhi syarat Pencabutan dan Pembatalan Hibah sesuai dengan ketentuan pasal 1688 KUHPerdata ;

5. Bahwa terhadap point 9 (Sembilan) Gugatan Para Penggugat patutlah di tolak dan dikesampirkan oleh Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karena Penghibahan yang di lakukan oleh almarhumah Ny, Getreda Juliana Sahanaya adalah seluas 654² (meter persegi) berdasarkan akta Hibah Nomor 10/Srm/1986 yang di buat dihadapan Pejabat Pembuat akta Tanah Jacob Parera tertanggal 22 april 1986, bukan seluas 325 M² sesuai dengan sertifikat Hak milik nomor 689 atas nama Ferdinand Nikolas Bernard dengan demikian ada sisa Tanah seluas 329 M² milik Orang Tua/ suami Tergugat II sampai dengan Tergugat VI, yang belum di nikmati oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat VI ;
6. Bahwa point 11 (sebelas) dalil Gugatan Para Penggugat sangatlah tidak beralasan dikatakan demikian bahwa tidak ada maksud dan tujuan dari orang Tua/Suami Tergugat II sampai dengan Tergugat VI almarhum Ferdinand Nikolas Bernard, untuk menghilangkan hak dari Para Penggugat maupun Tergugat I dan Tergugat VII, akan tetapi orang Tua/Suami Tergugat II sampai dengan Tergugat VI, hanya mengambil sebahagian yang sudah menjadi hak milik, sehingga sangatlah tidak beralasan apabila Para Penggugat mendalilkan tentang surat tanda terima yang di keluarkan oleh Kepolisian Resort P. Ambon dan P.P Lease, yang ternyata bukan merupakan suatu bukti hukum karena masih harus melalui proses Pembuktian, sampai dengan adanya putusan yang sifatnyat incracth atau berkekuatan hukum tetap di Pengadilan. untuk itu Tergugat II sampai dengan Tergugat VI meminta kepada para Penggugat untuk mampu membuktikan

Halaman 22 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



hal tersebut, dengan demikian dalil tersebut patutlah di tolak atau dikesampingkan oleh Majelis hakim Yang memeriksa dan mengadili Perkara ini ;

7. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Para penggugat poin 16 (enam belas) patut di tolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini oleh karena proses peralihan Hak atas Tanah telah sesuai dengan Prosedur sesuai dengan Kitab Undang – Undang hukum Perdata yang mana Akta Hibah Nomor 10/sirimau/1986 tertanggal 22 April 1986 oleh Jacob Parera selaku PPAT di Kota Ambon, telah memenuhi syarat sebagaimana yang di jelaskan oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat VI dengan syarat – syarat pemberian hibah sebagai berikut:

1. Pemberian hibah diisyaratkan sudah dewasa yaitu mereka yang telah mencapai umur 21 (dua puluh satu) tahun atau sudah pernah menikah (Pasal 330 no.1677 KUHPperdata) ;
2. Hibah itu diberikan saat pemberi hibah masih hidup ;
3. Tidak mempunyai hubungan perkawinan sebagai suami istri dengan menerima hibah dengan kata lain hibah antara suami istri selama perkawinan tidak diperbolehkan menurut Pasal 1678 ayat (1) KUHPperdata, tetapi KUHPperdata masih memperbolehkan hibah yang dilakukan antara suami istri terhadap benda-benda yang harganya tidak terlalu tinggi sesuai dengan kemampuan penghibah (Pasal 1678 ayat (2) KUHPperdata) dalam hal ini tidak ada penjabaran lebih lanjut tentang batasan nilai atau harga benda-benda yang dihibahkan itu, jadi ukuran harga yang tidak terlalu tinggi itu sangat tergantung kondisi ekonomi serta kedudukan sosial mereka dalam masyarakat;

Syarat-syarat Penerimaan Hibah Dalam KUHPperdata syarat-syarat penerimaan harta hibah adalah sebagai berikut:

1. Penerima hibah sudah ada pada saat terjadinya penghibahan atau bila ternyata kepentingan si anak yang ada dalam kandungan menghendakinya, maka undangundang dapat menganggap anak yang ada di dalam kandungan itu sebagai telah dilahirkan (Pasal 2 KUHPperdata).



2. Lembaga-lembaga umum atau lembaga keagamaan juga dapat menerima hibah, asalkan presiden atau penguasa yang ditunjuk olehnya yaitu Menteri Kehakiman, memberikan kekuasaan kepada pengurus, lembaga-lembaga tersebut untuk menerima pemberian itu (Pasal 1680 KUHPerduta).
3. Pemberian hibah bukan bekas wali dari pemberi hibah, tetapi apabila si wali telah mengadakan perhitungan pertanggung jawaban atas perwaliannya, maka bekas wali itu dapat menerima hibah (Pasal 904 KUHPerduta).
4. Penerima hibah bukanlah notaris yang dimana dengan perantaranya dibuat akta umum dari suatu wasiat yang dilakukan oleh pemberi hibah dan juga bukan saksi yang menyelesaikan pembuatan akta itu (Pasal 907 KUHPerduta); KUHPerduta juga menjelaskan mengenai syarat-syarat benda yang dapat dihibahkan, adapun syarat-syaratnya adalah sebagai berikut:

1. Benda yang dihibahkan harus merupakan benda yang sudah ada saat penghibahan itu dilakukan. Suatu hibah adalah batal atau tidak sah apabila dilakukan terhadap barangbarang yang belum ada atau baru akan ada dikemudian hari (Pasal 1667 KUHPerduta);
2. Jumlah harta atau benda-benda itu tidak boleh melanggar atau melebihi jumlah legitime portie (suatu bagian mutlak dari ahli waris yang akan meninggalkan warisan atau tidak dikurangi dengan pemberian semasa hidup si pewaris atau pemberian dengan wasiat (Pasal 913 KUHPerduta);

Bahwa dari syarat -syarat yang telah dijelaskan oleh Tergugat II sampai dengan Tergugat VI telah memenuhi syarat sehingga PPAT (Pejabat Pembuat akta Tanah) Jacob parera telah menegluarkan akta tersebut dengan ketentuan dan syarat yang berlaku di Indonesia;

8. Bahwa terhadap poin 17- 20 (tujuh belas sampai dengan dua puluh) Gugatan Para Penggugat, Penghibahan yang di lakukan oleh oleh almarhumah Ny, Getreda Juliana Sahanaya kepada almrhum Ferdinand Niholas bernard adalah seluas 654 M² (meter persegi) berdasarkan akta Hibah Nomor 10/Srm/1986 yang di buat dihadapan Pejabat Pembuat akta Tanah Jacob

Halaman 24 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



Parera tertanggal 22 april 1986, adalah sah menurut Hukum, maka tentunya sertifikat Hak milik Nomor 689 atas nama Ferdinand Nikholas bernard seluas 325 M² (meter persegi) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan kota Ambon juga adalah sah secara Hukum, dan seharusnya apabila ada terjadi kesalahan penerbitan sertifikat oleh Badan pertanahan kota Ambon yang tidak memenuhi unsur yakni, Asas Umum Pemerintahan Yang baik, kewenangan, Substansi dan prosedur, maka Para Penggugat seharusnya menguji keabsahan sertifikat hak milik Nomor 689 atas nama Almarhum Ferdinand Nikholas bernard seluas 325 M² (meter persegi), Pada badan Peradilan yang lain yakni Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon, dengan demikian apa yang di dalilkan oleh Penggugat untuk Sertifikat Hak Milik Nomor 689 atas nama alamarhum Ferdinand Nikholas bernard seluas 325 M² (meter persegi) dibatalkan oleh pengadilan Negeri sangatlah tidak mendasar, untuk itu dalil yang di sampaikan oleh Para Penggugat haruslah di tolak atau di kesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

9. Bahwa terkait dengan dalil gugatan yang di sampaikan oleh para Penggugat yang menyangkut dengan Perbuatan Melawan hukum sangatlah tidak beralasan karena Peghibahan maupun Penerbitan sertifikat hak milik telah sesuai dengan Prosedur yang berlaku, dan juga Tergugat II sampai dengan Tergugat VI tidak pernah sedikitpun dengan sengaja atau secara melawan hukum bertindak menghilangkan hak orang lain, karena proses sampai dikeluarkannya Sertifikat hak milik harus melalui prosedur atau pentahapan yang sesuai dengan Peraturan;
10. Bahwa dalil Gugatatan para Penggugat point 26 (dua puluh enam) tentang ganti rugi patutlah di tolak dan di kesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dikatan demikian karena sudah merupakan Konsuekuensi hukum dalam persidangan terkhususnya dalam Hukum acara Perdata yang mewajibkan para pihak yang berpekerja di Pengadilan wajib untuk membayar biaya Perkara yang timbul dalam perkara tersebut, sehingga apa yang di dalilkan oleh para Penggugat sangatlah tidak beralasan secara hukum;

Halaman 25 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



II. DALAM REKONVENSII

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi I adalah Tergugat II dalam konvensi, Penggugat Rekonvensi II adalah Tergugat III dalam Konvensi, Penggugat Rekonvensi III adalah Tergugat IV dalam Konvensi, Penggugat Rekonvensi IV adalah Tergugat V dalam Konvensi, Penggugat Rekonvensi V adalah Tergugat VI dalam konvensi, selanjutnya Tergugat II sampai dengan Tergugat VI di sebut sebagai Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini;
2. Bahwa terhadap apa yang di dalilkan dalam Konvensi mejadi satu kesatuan dalam Rekonvensi yang tidak dapat di pisahkan dalam perkara ini;
3. Bahwa pada awalnya Sertifikat hak milik nomor 437 yang objek tanahnya terletak di jalan Dr, Ratulangi, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dengan luas 1962 M², yang awalnya merupakan milik JOSEF NANLOHI dan kemudian dialihkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri nomor: 212/Pdt.P/1985/PN, dialihkan kepada pemegang hak yakni:
 1. Ny, Jobbeth Topasaouw
 2. Ny, Getreda Juliana Sahanaya
 3. Joseph Nanlohi
4. Bahwa Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi V adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 654 M² berdasarkan akta Hibah Nomor 10/Srm/1986 yang di buat dihadapan Pejabat Pembuat akta tanah Jacob Parera tertanggal 22 april 1986, yang mana Hibah tersebut di berikan oleh Almarhum Ny. Getreda Juliana Sahanaya kepada Almarhum Ferdinand Nikolas Bernard yang adalah Suami/ayah dari Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi V ;
5. Bahwa terhadap Penghibahan tersebut sudah di terbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 689, atas nama Almarhum Ferdinand Nikholas bernard seluas 325 M² yang merupakan pemecahan hak milik dari sertifikat Hak milik Nomor 437, seluas 1962 M²;
6. Bahwa terhadap Penguasaan hak atas tanah oleh Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi V adalah seluas 325 M², sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 689 atas nama Almarhum Ferdinand Nikholas Bernard, dengan

Halaman 26 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



demikian apabila mengacu pada akta hibah Nomor 10/Srm/1986 yang di buat dihadapan Pejabat Pembuat akta Tanah Jacob Parera tertanggal 22 april 1986, yang di berikan dari Ny. Getreda Juliana Sahanaya kepada suami/ayah dari Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi II maka seharusnya objek tanah yang harus dikuasai oleh penggugat Rekonvensi I sampai dengan V dengan luas 654 M², batas – batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah milik Nomor : 152 dan 85

Sebelah Timur : Tanah Negara

Sebelah Selatan : Tanah Milik Nomor : 437 Sisa

Sebelah Barat : Lorong

7. Bahwa sisa hak kepemilikan Obyek Sengketa dari Penggugat Rekonvensi I sampai dengan Penggugat Rekonvensi V adalah seluas 329 M² yang mesti di kuasai;

8. Bahwa untuk menjamin Gugatan Penggugat Rekonvensi I sampai I- V/ Tergugat konvensi II - VI tidak menjadi Nihil (*illusoir*) dan atau dikhawatirkan hak - hak para Penggugat Rekonvesi Hilang atas penguasaan sisa luas Tanah sesuai dengan akta hibah 10/Srm/1986 yang di buat dihadapan Pejabat Pembuat akta Tanah Jacob Parera tertanggal 22 april 1986, maka kami meminta untuk majelis hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat mempertimbangkan dalil - dalil dalam Gugatan Rekonvensi;

Berdasarkan Uraian - uraian yang di sampaikan dan di dukung dengan fakta - fakta dan bukti - bukti yang autentik maka beralasah hukum apabilan Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat II, III, IV, V dan VI;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima (Niet onvanklijke Verklard);

Dalam konvensi

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat bukan Pemilik yang sah atas sertifikat hak Milik Nomor 437 seluas 1962 M² atas nama Ny, Jocbeth Topasow, Ny Getreda Juliana Sahanaya, Joseph Nanlohi;

Halaman 27 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



3. Menyatakan menolak sita jaminan Para Penggugat;
4. Menghukum Penggugat membayar seluruh Biaya perkara

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi I, II,III,IV,V/Tergugat konvensi II,III,IV,V,VI.;
2. Menyatakan Sah dan Berharga akta Hibah Nomor 10/Srm/1986 yang di buat dihadapan Pejabat Pembuat akta Tanah Jacob Parera tertanggal 22 april 1986, seluas 654 M² dengan batas – batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : Tanah milik Nomor : 152 dan 85
Sebelah Timur : Tanah Negara
Sebelah Selatan : Tanah Milik Nomor : 437 Sisa
Sebelah Barat : Lorong
3. Menyatakan Sah dan Berharga sertifikat hak milik Nomor 689 atas nama Almarhum Ferdinand Nikholas Bernard seluas 329 m² yang adalah milik Penggugat Rekonvensi I, II,III,IV,V/Tergugat konvensi II,III,IV,V,VI.;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I, II,III,IV,V/Tergugat konvensi II,III,IV,V,VI adalah pemilik yang sah atas tanah seluas 654 M² berdasarkan akta Hibah Nomor 10/Srm/1986 yang di buat dihadapan Pejabat Pembuat akta Tanah Jacob Parera tertanggal 22 april 1986;
5. Menyatakan Tanah sisa seluas 329 m² di kuasai oleh Penggugat Rekonvensi I, II,III,IV,V/Tergugat konvensi II,III,IV,V,VI;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar putusan yang seadil –adilnya (Ex Aquo Et Bono);

JAWABAN TURUT TERGUGAT /TURUT TERBANDING tanggal 14 Desember 2017 yang berisi pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Gugatan Kurang Pihak (*Error In Persona*);

Bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat (*Error In Persona*) dalam bentuk *Exemptio Pluriun Litis Consorium* yaitu tidak lengkapnya

Halaman 28 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



para pihak yang ditarik sebagai tergugat didalam surat gugatannya hal ini didasari atas:

- Bahwa Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor : 437/Ahusen/Sisa selanjutnya beralih kepada Fredy Sasabone berdasarkan Akta Hibah Wasiat No. 265 tanggal 21 Oktober 1995 oleh Notaris PPAT Tuasikal Abua, S.H.
- Bahwa berdasarkan hal tersebut mengindikasikan gugatan Penggugat kurang pihak yang mana Pihak yang namanya tertera pada sertipikat Hak Milik No. 437/Ahusen/sisa berdasarkan perbuatan hukum hibah wasiat yang sudah sepatutnya akta yang menjadi dasar peralihan tersebut diuji kebenarannya yang mana akta tersebut merupakan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah ;

Maka berdasarkan hal tersebut sudah sepatutnya Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau tidak diterima mengingat hal ini telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3189 K/Pdt/1983 “dimana gugatan tidak dapat diterima atas alasan pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap mengakibatkan gugatan penggugat *error in persona*”.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala hal yang disampaikan Turut Tergugat dalam eksepsi diatas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dengan pokok perkara secara proposional, mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara;
2. Bahwa objek yang disengketakan berupa Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor : 437/Ahusen/Sisa atas nama fredy sasabone Tanggal 7 November 1996 sesuai Gambar Situasi tanggal 17 November 1996 No. 1119/ 1996 Luas 1.115m² dan sertipikat dalam sengketa *a quo* telah diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo* Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah *jo* Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *Jo*Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3

Halaman 29 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



- Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
3. Bahwa sebelumnya Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor : 437/Ahusen/Sisa atas nama fredy sasabone Tanggal 7 November 1996 sesuai Gambar Situasi tanggal 17 November 1996 No. 1119/ 1996 Luas 1.115m² diterbitkan pertama kali atas nama Josep Nanlohy dengan luas awal mencapai 1962 M². Kemudian atas dasar penetapan pengadilan Negeri Ambon tanggal 10 Februari 1986 No. 212/Pdt.P/1986/PN.AB objek tersebut telah beralih kepada Ny. Jobbeth Tupasouw, Ny. Getreda Juliana Sahanaya dan Joseph Nanlohy;
 4. Bahwa atas Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor : 437/Ahusen/Sisa selanjutnya beralih kepada Fredy Sasabone berdasarkan Akta Hibah Wasiat No. 265 tanggal 21 Oktober 1995 oleh Notaris PPAT Tuasikal Abua, S.H;
 5. Bahwa atas objek sengketa telah terbitkan sertipikat pemisahan yakni:
 1. SHM No. 688/Ahusen luas 432 M²;
 2. SHM No. 689/Ahusen luas 325 M²;
 3. SHM No. 699/Ahusen luas 90 M²;
 6. Bahwa segala bentuk proses penerbitan sertipikat, peralihan, pemisahan dan Penerbitan Sertipikat Pengganti telah memenuhi unsur Standar Operasional Prosedur (SOP), yang mana Pemohon Sertipikat Pengganti telah melengkapai segala prosedur terkait dengan kelengkapan berkas dalam proses penerbitan sertipikat Pengganti ;
 7. Bahwa Tergugat telah memproses Sertipikat *a quo* sesuai dengan Asas-asas Umum Pemerintah yang baik sebagaimana tertuang dalam "Penjelasan Pasal 10 Ayat (1) Undang-undang No. 30 Tahun 2014 tentang administrasi Pemerintahan ;
 8. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah Turut Tergugat mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut ;
 9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan penggugat haruslah ditolak (*Ontzeg*) atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;



Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 165/Pdt.G/2017/PN.Amb, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :

Primair

Dalam Eksepsi

Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat Untuk Seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Pengganti Hak Milik Nomor : 437/Ahusen/Sisa atas nama fredy sasabone Tanggal 7 November 1996 sesuai Gambar Situasi tanggal 17 November 1996 No. 1119/ 1996 Luas 1.115m²beserata pemisahannya yakni:
 - 1) SHM No. 688/Ahusen luas 432 M²;
 - 2) SHM No. 689/Ahusen luas 325 M²;
 - 3) SHM No. 699/Ahusen luas 90 M²;
3. Membebankan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan putusan yaitu Putusan Nomor 165 / Pdt.G/2017 / PN.Amb. tanggal 11Juli2018 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah Ahli Waris yang sah dari JOSEPH NANLOHY pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 437 berada di Jalan Dr. ratulangi Desa Ahusen Kecamatan Sirimau Ambon, dengan luas 1962 m² gambar situasi No: 3/A.H./1981 tanggal 26-01-1981 yang saat ini berubah menjadi Jl. Dr Soetomo RT 002 RW 004 Kelurahan Ahsen Kecamatan Sirimau, Kota Ambon dengan batas-batas:

Halaman 31 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



- a. Utara : Tanah Negara
 - b. Selatan : Jalan
 - c. Timur : SHM 80
 - d. Barat : SHM 689
3. Menyatakan PARA PENGGUGAT berhak sekaligus sebagai Pemilik atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 437 berada di Jalan Dr. ratulangi Desa Ahusen Kecamatan Sirimau Ambon, dengan luas 1962 m² gambar situasi No: 3/A.H./1981 tanggal 26-01-1981 yang saat ini berubah menjadi Jl. Dr Soetomo RT 002 RW 004 Kelurahan Ahsen Kecamatan Sirimau, Kota Ambon dengan batas-batas:
- a. Utara : Tanah Negara
 - b. Selatan : Jalan
 - c. Timur : SHM 80
 - d. Barat : SHM 689
4. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;
5. Menyatakan batal akta masing-masing:
- Akta Hibah No.17/06/1994 tanggal 10 Juni oleh Mohamadi Gimin PPAT di Ambon ;
 - Akta hibah nomor 10/Sirimau/1986 tanggal 22 April 1986 oleh JACOB PARERA PPAT di Ambon
 - Akta hibah wasiat Nomor 265 tanggal 21 Oktober 1995 oleh Notaris PPAT TUASIKAL ABUA S.H. di Ambon
- Dengan segala akibat hukumnya;
6. Memerintahkan PARA TERGUGAT atau siapa saja yang menguasai tanah Milik PARA PENGGUGAT untuk mengembalikan tanah milik Penggugat tersebut kepada PARA Penggugat dalam keadaan kosong;
7. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk memenuhi isi putusan;

DALAM REKONPENSİ

- Menolak Gugatan Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 32 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Tergugat Kompensi dan Penggugat Rekompensi untuk membayar biaya perkara hingga kini diaksir sejumlah Rp. 2.564.100,- (Dua juta lima ratus enam puluh empat ribu seratus rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri ambon Nomor 165/Pdt.G/2017/PN.Amb. tanggal 11 juli 2018 telah diajukan banding pada tanggal 23 Juli 2018 oleh kuasa Tergugat I dan VII dan kuasa Tergugat II sampai dengan VI sebagaimana tersebut dalam akta pernyataan Permohonan Banding Nomor: 18/Pdt.G/2018/Pn.Amb yang dibuat oleh La Jamal, SH selaku Panitera Pengadilan Negeri Ambon.

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Tergugat / Pemanding oleh Lorina Pesulima, SH selaku Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon telah diberitahukan secara seksama kepada Penggugat / Terbanding dan kepada Turut Tergugat / Terbanding melalui Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding masing - masing tertanggal 24,25 dan 26 Juli 2018;

Menimbang, bahwa Tergugat II sampai dengan VI / Pemanding melalui Kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 6 Agustus 2018 sedangkan Tergugat I dan VII / Pemanding melalui Kuasanya mengajukan memori banding tertanggal 27 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa memori banding dari Tergugat I dan VII / Pemanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat II sampai dengan VI / Pemanding ,Turut Tergugat / Turut Terbanding dan Penggugat / Terbanding masing - masing tertanggal 28 Agustus 2018, 6 September 2018 dan 7 September 2018;

Menimbang, bahwa memori banding dari Tergugat II sampai dengan VI / Pemanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I dan VII / Pemanding , Penggugat / Terbanding dan Turut Tergugat / Turut Terbanding melalui Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding masing - masing tertanggal 14 Agustus 2018 dan 6 September 2018;

Menimbang, bahwa Penggugat / Terbanding telah menyerahkan kontra memori banding tertanggal 27 September 2018 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I dan VII/ Pemanding dan Kepada Tergugat II sampai dengan VI / Terbanding melalui Risalah

Halaman 33 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding masing - masing tertanggal 12 dan 15 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa Lorina Pesulima,SH selaku Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara untuk mempelajari berkas perkara sebagaimana tersebut dalam Risalah Pemeritahuan Memeriksa Berkas Perkara tertanggal 14 Agustus 2018, 27 Agustus 2018, 28 Agustus 2018 dan 6 September 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwaputusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 165 / Pdt.G/2017/ PN.Amb. tanggal 11 Juli 2018 diajukan banding oleh Kuasa Tergugat I dan VII / Pembanding dan Kuasa Tergugat II sampai dengan VI / Pembanding pada tanggal 23 Juli 2018 dengan demikian permohonan banding dari Para Tergugat / Pembanding tersebut secara formal dapat diterima karena telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan undang - undang ;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti kembali secara cermat berkas perkara yang dimohonkan banding terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Persidangan Pengadilan Tingkat Pertama , turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 165 / Pdt.G/2017 / PN.Amb. tanggal 11Juli 2018, memori banding dari Tergugat II sampai dengan VI/ Pembanding masing-masing tanggal 6 Agustus 2018 , memori banding dari Tergugat I dan VII / Pembanding tertanggal 27 Agustus 2018 dan kontra memori banding dari Penguat / Terbanding tanggal 27 September 2018 dan surat lain dalam perkara ini maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut ini;

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak eksepsi dari Tergugat II sampai dengan VI / Pembanding dan juga eksepsi dari Turut Tergugat / Turut Terbanding adalah sudah tepat dan benar karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menguatkan putusan eksepsi a quo ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan dan jawab jinawab ternyata sengketa antara Para Penguat/Terbanding dengan Para Tergugat / Pembanding adalah mengenai kepemilikan atas sebidang tanah dengan luas 1962 M² (seribu sembilan ratus enam puluh dua meter persegi)



tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 437 semula berlokasi di Jalan Dr. Ratulangi, Desa Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon sekarang menjadi Jalan Dr. Soetomo RT. 02/RW. 04, Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon dengan batas - batas sebagaimana tercantum dalam surat gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan:

- Bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Tete Josef Nanlohy yang telah meninggal dunia pada tanggal 8 April 1990 dimana semasa hidupnya Tete Josef Nanlohy memiliki sebidang tanah dengan luas 1962 M² (seribu sembilan ratus enam puluh dua meter persegi) tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 437;
- Bahwa setelah Tete Josef Nanlohy meninggal dunia maka berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 212/Pdt.P/1985/PN.Ab.tanggal 10 Pebruari 1986 tanah dengan luas 1962 M² (seribu sembilan ratus enam puluh dua meter persegi) tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 437 dimiliki oleh ahli warisnya yaitu Ny. Jobeth Tupasauw, Ny. Getreda Juliana Sahanaya dan Joseph Nanlohy (posita gugatan angka 4 dan 5);

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatannya angka 2 dan 3 dimana Para Penggugat/Terbanding mohon agar Pengadilan menyatakan Para Penggugat/Terbanding sebagai ahli waris dari Josep Nanlohy yang berhak sekaligus sebagai pemilik dari tanah dengan luas 1962 M² (seribu sembilan ratus enam puluh dua meter persegi) tersebut dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 437;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P - 4 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 437 sekalipun berupa foto copy akan tetapi tidak disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat/Pembanding maka bukti P - 4 haruslah diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa setelah mempertimbangkan alat bukti P - 4 Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah mengabulkan gugatan Para Penggugat/ Terbanding tersebut dengan menyatakan obyek sengketa adalah sebagai milik Para Penggugat/Terbanding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan Para Penggugat / Terbanding adalah satu - satunya pemilik obyek sengketa dengan alasan :



- Bahwa berdasarkan bukti P - 4 adalah jelas pemilik obyek sengketa adalah mereka yang namanya tercantum dalam Sertipikat hak Milik Nomor 437 yaitu Ny. Jobeth Tupasauw, Ny. Getreda Juliana Sahanaya dan Joseph Nanlohy;
- Bahwa dengan dikabulkannya gugatan para Penggugat/Terbanding sebagai satu satunya pemilik objek sengketa maka telah menghilangkan hak kepemilikan orang lain terhadap objek sengketa.
- Bahwa oleh karena itu objek sengketa haruslah dikembalikan seperti dalam keadaan semula (rechtsherste) dimana objek sengketa berupa tanah dengan tanda bukti hak sertifikat hak Milik Nomor 437 selaku pemiliknya adalah Ny .Jobeth Tupasauw, Ny. Getreda Juliana Sahanaya dan Joseph Nanlohy;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah memperhatikan posita gugatan angka 4 dan 5 yang pada pokoknya menyatakan pemilik objek sengketa adalah Ny .Jobeth Tupasauw, Ny. Getreda Juliana Sahanaya dan Joseph Nanlohy dihubungkan dengan petitum gugatan angka 2 dan 3 dimana Para Penggugat/Terbanding mohon agar Pengadilan menyatakan Para Penggugat/Terbanding sebagai ahli waris dari Josef Nanlohy yang berhak sekaligus pemilik objek sengketa maka menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi posita dan petitum gugatan Para Penggugat/Terbanding adalah saling bertentangan satu dengan lainnyass karena tanpa bukti yang nyata dan benar Para Penggugat/Terbanding telah meniadakan apa yang menjadi hak orang lain dengan demikian gugatan Para Penggugat/Terbanding merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada segala uraian pertimbangan hukum tersebut gugatan Para Penggugat/Terbanding haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENS

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat pertama telah menolak gugatan rekonsensi untuk seluruhnya dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat oleh karena gugatan Konpensi pokok perkaranya dinyatakan tidak dapat diterima dengan demikian gugatan dari Para Penggugat Rekonsensi semula Tergugat II sampai dengan VI Konpensi / Pemanding haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONPENS DAN REKONPENS

Menimbang, bahwa Para PenggugatKonpensi/Tergugat Rekonsensi selaku Terbanding adalah sebagai pihak yang kalah maka kepadanya

Halaman 36 dari 38 hal. Putusan Nomor 40/ PDT/ 2018/PT AMB



dihukum untuk membayar biaya perkara ini dalam ke dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan nanti;;

Memperhatikan Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang - Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Perubahan ke dua atas Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Rechtsreglement Buiten gewesten (Rbg) dan peraturan lainnya yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Tergugat / Pemanding tersebut ;
DALAM KONPENSI
DALAM EKSEPSI
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 165 / Pdt.G / 2017 / PN Amb tanggal 11 Juli 2018;
DALAM POKOK PERKARA
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor Pengadilan Negeri Ambon Nomor 165 / Pdt.G / 2017 / PN Amb tanggal 11 Juli 2018;
DAN MENGADILI SENDIRI
- Menyatakan gugatan Para Penggugat /Terbanding tidak dapat diterima;
DALAM REKONPENSI
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon NomorNomor 165 / Pdt.G / 2017 / PN Amb tanggal 11 Juli 2018;
DAN MENGADILI SENDIRI
- Menyatakan gugatan dari Penggugat Rekonpensi semula Tergugat II sampai dengan VI Konpensi / Pemanding tidak dapat diterima;
DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI
- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi / Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat pertama sebesar Rp 2.564.100,00 (dua juta lima ratus enam puluh



empat ribu seratus rupiah) dan dalam tingkat banding sebesar Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari : RABU, tanggal 24 OKTOBER 2018 oleh kami : DJOKO SOETATMO, SH. sebagai Ketua Majelis, ABDUL HUTAPEA, SH,MH. dan ALEXANDER SAMPEWAI PALUMPUN , SH,MH. masing - masing selaku Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 40/PDT/2018/PT AMB tanggal 18 September 2018 ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu oleh DIANITA Br. GINTING Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ABDUL HUTAPEA, S.H,M.H.

DJOKO SOETATMO, S.H.

ALEXANDER SAMPEWAI PALUMPUN , S.H,M.H.

Panitera Pengganti

DIANITA Br. GINTING

Rincian biaya perkara :

- Redaksi : Rp5.000,-
- Meterai : Rp 6.000,-
- Proses : Rp139.000,- +

J u m l a h : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)



Salinan sesuai aslinya

Panitera Pengadilan Tinggi Ambon,

KEITEL von EMSTER, SH

Nip. 19620202 1986031006