



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 86/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 :

ZACHARIAS TEHUBIJULUW, S.Sos, M.Si , Pekerjaan
Pegawai Negeri Sipil , Umur 53
tahun , beralamat di Jln. Nn.Saar
Sopacua, Kel.Kudamati, Kec.
Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota
Ambon ;-----

Sebagai :

.....**PENGGUGAT ;**

MELAWAN :

PHILIPUS TEHUBIJULUW , beralamat di Jln. Nn. Saar
Sopacua, Kel.Kudamati, Kec.
Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota
Ambon ;

Yang dalam hal ini memberikan
Kuasa kepada : **MARCUS
MANUHUTU, SH,** Advocat/
Penasihat Hukum, berkantor dan
beralamat di Jln. Leo Wattimena,
BTN Passo Indah Blok II No.13 ,
Desa Negeri Lama, Kecamatan
Baguala, Kota Ambon, Propinsi
Maluku, berdasarkan Surat Kuasa

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

Khusus tanggal 30 Juni 2011;-----

Sebagai :

TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca Surat Gugatan Penggugat dan berkas perkara yang bersangkutan ;

Setelah membaca Jawaban Tergugat, dan Replik Penggugat serta Duplik Tergugat ;-----

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

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

Setelah membaca Kesimpulan yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara baik Penggugat maupun Tergugat ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatan tertanggal 09 Juni 2011, yang setelah dilakukan perubahan , didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan register perkara Nomor : 86/PDT.G/2011/PN.AB , yakni sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa awal mulanya hubungan PENGUGAT dan TERGUGAT adalah anak kandung dari Bapak ELIAS TEHUBIJULUW dan Ibu FREDERIKA EHUBIJULUW TALAHAU (isteri pertama) yang menikah pada tahun 1957 dalam perkawinan tersebut lahir 3 (tiga) orang anak yaitu , anak pertama : **PHILIPUS TEHUBIJULUW (Tergugat)** , anak kedua : **ZACHARIAS TEHUBIJULUW, S.Sos, M.Si (Penggugat)** dan anak ketiga : **ADELAIDE TEHUBIJULUW** . Selama hidup kedua orang tua mereka sampai meninggal dunia tidak ada warisan pun yang ditinggalkan pada mereka ; (Bukti P.1 dan P.2) ;-----
2. Bahwa pada tahun 1974 Ibu FREDERIKA TEHUBIJULUW TALAHAU meninggal dunia karena sakit, disebabkan bertahun-tahun almarhum FREDERIKA EHUBIJULUW TALAHAU sudah mengalami gangguan kejiwaan , maka Bapak ELIAS TEHUBIJULUW mengambil keputusan untuk menikah lagi pada tahun 1966 dengan almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY . Dari perkawinan itu lahir 4 (empat) orang anak masing-masing ANTHONETA TEHUBIJULUW, MEYKE TEHUBIJULUW, IVONNE TEHUBIJULUW, dan BILLY TEHUBIJULUW , anak-anak ini adalah Ahli Waris yang sah dan berhak menerima semua harta warisan dari kedua orang tua yaitu almarhum ELIAS TEHUBIJULUW dan almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY (isteri kedua) dan tidak ada ahli waris lagi selain ke-4 anak kandung dari almarhum ELIAS TEHUBIJULUW dan almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY (Bukti P.3, P.4 dan P.5) ;-----
3. Bahwa pada tanggal 20 Juni 1975 almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY membeli sebidang tanah yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon dengan alat bukti surat Kwitansi Pembayaran yang ditandatangani diatas meterai yang cukup oleh penjual seharga Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) sebagai tanda bukti sementara dengan catatan apabila tanah tersebut sudah bersertifikat dan akan dibuat Akta Jual Beli Notaris /PPAT dikemudian hari . Selanjutnya bahwa pada tahun

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

1991 NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY telah membuat Akta Jual Beli Notaris /PPAT TUASIKAL ABUA ,SH dengan Akta Nomor. 33/Nusaniwe/1991 tanggal 25 Pebruari 1991 berdasarkan Hak Milik Nomor.140/74 sebagian dengan luas tanah 10 x 15 m atau 153 m² (seratus lima puluh tiga meter persegi) (Bukti.P.6);-----

4. Bahwa pada tanggal 16 Desember 1988, TOISUTA FRANS memberikan keterangan diatas kertas segel bermeterai Rp.1.000,- dengan ini menerangkan bahwa benar sebidang tanah Hak Milik Nomor.140/74 sebagian pada tahun 1975 NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY membeli dari almarhum A.TOISUTA dengan alat bukti selemba kwitansi pembayaran tertanggal 20 Juni 1975 yang ditandatangani oleh almarhum A.TOISUTA , dalam kwitansi tertulis luas tanah 10 x 15 m dan harga Rp.300.000.- ,- (tiga ratus ribu rupiah), yang terletak di di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon; (Bukti P.7) ;

5. Bahwa berdasarkan Akta Nomor. 33/Nusaniwe/1991 tanggal 25 Pebruari 1991 yang dibuat oleh TUASIKAL ABUA ,SH Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dimaksud, maka almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY mendaftarkan haknya ke Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon untuk diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor. 980/Kel.Kudamati tanggal 1 Maret 1991 atas nama NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY, maka barang tentu pembelian tanah di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon adalah hasil usaha NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY dengan suaminya papa almarhum ELIAS TEHUBIJULUW sehingga apabila keduanya suami isteri meninggal dunia , maka harta gono gini jatuh kepada ke-4 anak kandung yaitu ANTHONETA TEHUBIJULUW, MEYKE TEHUBIJULUW, IVONNE TEHUBIJULUW, dan BILLY TEHUBIJULUW , anak-anak ini adalah Ahli Waris yang sah dan tidak ada Ahli Waris lain (Bukti P.8); -----

6. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor. 980/Kel. atas nama NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY, tertanggal 1 Maret 1991

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

adalah pemecahan /pemisahan dari Hak Milik Nomor.140/74 sebagian dengan luas tanah 10 x 15 m atau 153 m² , terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon , adapun batas tanah tersebut adalah sebagai berikut : .

- a. Sebelah Timur berbatasan dengan keluarga Alex Toisuta ;

- b. Sebelah Barat berbatasan dengan keluarga Alex Toisuta ;

- c. Sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Alex Toisuta ;

- d. Sebelah Selatan berbatasan dengan keluarga Alex Toisuta ;

Selanjutnya disebut sebagai Obyek sengketa dalam perkara ini ; -----

7. Bahwa , pada tahun 1987 sehubungan dengan kepindahan tugas Papa ELIAS TEHUBIJULUW yang disebut ALLAN TEHUBIJULUW ke tempat tugas yang baru PT Freeport Tembaga Pura, maka Ibu Tiri PENGGUGAT dan TERGUGAT almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY bersama ke empat anaknya yaitu ANTHONETA TEHUBIJULUW, MEYKE TEHUBIJULUW, IVONNE TEHUBIJULUW, dan BILLY TEHUBIJULUW , harus ikut pindah ke Tembaga Pura untuk mengikuti Papa ELIAS TEHUBIJULUW yang sudah terlebih dahulu berada di Tembaga Pura, kemudian almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY menyerahkan tanah dan bangunan yang sekarang ini menjadi obyek sengketa tersebut untuk ditempati oleh PENGGUGAT dan keluarganya, hanya bersifat sementara tanpa ikatan perjanjian secara tertulis antara kedua belah pihak dengan catatan bahwa untuk menjaga Oma EPO TEHUBIJULUW (ibu dari ELIAS TEHUBIJULUW) yang sudah lanjut usia, atas dasar petunjuk dari Ibu ADELINA dan Papa ELIAS , maka ZACHARIAS TEHUBIJULUW (Penggugat) dan isteri bersama kedua anak harus pindah ke rumah tersebut (obyek sengketa) ;-----
8. Bahwa , pada tahun 1991 PENGGUGAT dan isteri di beri Kuasa secara Lisan oleh almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANGKOTAMONY untuk merenovasi bangunan rumah tersebut, maka semua pengeluaran biaya bangunan renovasi ditanggung oleh Ibu ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY , sedangkan telepon, listrik, air dan Pajak PBB termasuk pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi tanggung jawab PENGGUGAT (Bukti P.9) ;-----

9. Bahwa, sejak terjadi konflik pada tahun 1999 di Kota Ambon sampai dengan Namlea (Buru Utara) maka salah satu korban adalah adik dari Saudara ZACHARIAS TEHUBIJULUW (Penggugat) yang bernama ADELAIDE TEHUBIJULUW harus mengungsi ke Ambon dan ditampung di barak-barak pengungsian, kemudian saya ZACHARIAS TEHUBIJULUW (Penggugat) bersama isteri Ny. EVERLINA BINNENDYK meminta kepada NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY (Ibu Tiri) untuk rumah sengketa tersebut ditempati oleh adik saya yang bernama ADELAIDE TEHUBIJULUW karena tidak mempunyai tempat tinggal dan NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY tidak keberatan maupun setuju untuk ditempati rumah tersebut dengan pertimbangan tolong dirawat atau dijaga dengan baik ;

10. Bahwa ,pada saat TERGUGAT dan keluarganya juga ikut terkena dampak konflik, maaka mengungsi ke Timika Papua karena peristiwa kerusuhan melanda Maluku secara besar-besaran sejak tahun 1999 sampai dengan berakhir pada tahun 2004 dan pada tahun 2005 TERGUGAT dan keluarganya kembali lagi ke Ambon , dan pada saat TERGUGAT tiba di Ambon, mereka menempati rumah sendiri yang ada di Desa Laha Kcamatan teluk Ambon, Kota Ambon. Namun beberapa waktu kemudian, tanpa sebab dan alasan yang jelas, TERGUGAT menjual rumahnya lalu kembali menempati obyek sengketa, karena pada saat itu rumah tersebut sedang ditempati oleh ADELAIDE dan keluarga. Kemudian TERGUGAT menempati rumah tersebut tanpa sepengetahuan almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY dan pada saat itu juga ZACHARIAS TEHUBIJULUW (Penggugat) diberikan kuasa penuh secara lisan oleh almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengawasi atau menjaga rumah sekaligus untuk menertibkan rumah milik almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY dari orang-orang yang tidak bertanggung jawab termasuk PHILIPUS TEHUBIJULUW (Tergugat) karena dengan adanya perbuatan TERGUGAT sudah merupakan Penyerobotan dan Melawan Hukum ; -----

11. Bahwa , saya tidak bisa mengambil alih rumah tersebut dan masih dikuasai atau ditempati oleh PHILIPUS TEHUBIJULUW (Tergugat) bersama keluarganya , maka saya dan isteri haruslah menyerahkan rumah sengketa tersebut kepada NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY selaku Pemilik rumah yang Sah ; -----

12. Bahwa , pada tahun 2006 tepatnya pada tanggal 17 September 2006 almarhum ELIAS TEHUBIJULUW datang ke Ambon dengan tujuan untuk menjual obyek sengketa atas seizin almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY sebagai pemilik tanah dan bangunan, setelah almarhum ELIAS TEHUBIJULUW tiba di Ambon, PENGUGAT , TERGUGAT dan ADELAIDE TEHUBIJULUW dikumpulkan dalam satu pertemuan keluarga tanpa dihadiri oleh anak-anak dari isteri kedua maupun pihak lain. Di dalam pertemuan itu ayah almarhum ELIAS TEHUBIJULUW mengatakan bahwa :” Mama dan Papa tidak membangun rumah ini sebagai Rumah Tua tapi rumah ini dibangun untuk melindungi Papa dan Mama di hari tua. Jadi silahkan anak-anak mengurus dan mengatur rumah tangga masing-masing .Mama menyuruh Papa ke Ambon untuk menjual tanah dan rumah ini . Kalau kalian berkeinginan untuk membeli, Mama akan memberikan harga khusus “ **untuk ke-3 anak yaitu PHILIPUS TEHUBIJULUW (Tergugat) , ZACHARIAS TEHUBIJULUW (Penggugat), dan ADELAIDE TEHUBIJULUW maka harganya adalah Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) , tetapi kalau untuk orang lain yang membeli Mama memberikan harga Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) “ ; -----**

13. Bahwa, setelah mendengar rencana almarhum ELIAS TEHUBIJULUW untuk menjual tanah dan rumah (obyek sengketa)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada PENGGUGAT, TERGUGAT dan ADELAIDE TEHUBIJULUW tidak dapat mengatakan apa-apa sebab pada saat itu mereka tidak ada yang punya uang untuk membeli rumah dan tanah obyek sengketa tersebut, kemudian tidak ada ke-3 anak yang menyatakan untuk membeli, sehingga almarhum ELIAS TEHUBIJULUW kembali lagi ke Bitung Sulawesi Utara ;

14. Bahwa, almarhum ELIAS TEHUBIJULUW sudah paham betul tentang hak atas tanah dan bangunan, sehingga tanah dan rumah di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon adalah hak kepemilikannya almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY yang dibeli pada tahun 1991 dan bukan hak kepemilikan almarhumah NY. FREDERIKA TEHUBIJULUW TALAHAU, sehingga almarhum Papa ELIAS TEHUBIJULUW datang ke Ambon untuk menjual bukan untuk menghibahkan kepada ke-3 anak dari isteri pertama almarhumah NY. FREDERIKA TEHUBIJULUW TALAHAU . Karena obyek sengketa tersebut **bukan warisan dari almarhumah NY. FREDERIKA TEHUBIJULUW TALAHAU ;**-----

15. Bahwa , pada bulan Januari 2007 Ibu Tiri PENGGUGAT dan TERGUGAT almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY mulai sakit-sakitan, karena Papa PENGGUGAT dan TERGUGAT almarhum ELIAS TEHUBIJULUW tidak mempunyai uang untuk membayar biaya pengobatan di Rumah Sakit , Papa PENGGUGAT dan TERGUGAT mohon bantuan kepada salah satu anak yaitu ZACHARIAS TEHUBIJULUW (Penggugat) untuk membiayai semua biaya pengobatan Ibu Tiri di Rumah skit , kemudian PENGGUGAT merasa terbebani atas penderitaan almarhum ELIAS TEHUBIJULUW dan kepada siapa yang harus bisa membantu Papa ? Tidak ada saudara maupun anak-anak yang membantu biaya Rumah Sakit ibu tiri. Selanjutnya PENGGUGAT menyampaikan permintaan Papa atas biaya pengobatan ibu tiri di Rumah sakit kepada isteri PENGGUGAT (Ny. EVERLINA BINNENDYK) dan tidak keberatan untuk

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

membantu biaya pengobatan ibu tiri di Rumah Sakit ;-----

16. Bahwa, karena sudah terlalu banyak biaya yang PENGGUGAT dan isteri keluarkan untuk pengobatan ibu tiri yang setiap saat di rawat di Rumah Sakit , maka atas persetujuan ibu tiri PENGGUGAT , almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY dan keempat anak saudara tiri PENGGUGAT untuk menjual obyek sengketa kepada PENGGUGAT dengan harga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sebagaimana disebutkan dalam Akta Jual Beli tertanggal 13 Nopember 2007 Nomor : 906 /XI/Nusaniwe/2007, yang dibuat oleh GRACE MARGARETH GOENAWAN, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah , dan juga berdasarkan Surat Keterangan Tidak Keberatan yang ditandatangani oleh keempat adik tiri PENGGUGAT sebagai ahli waris tertanggal 18 Agustus 2007 (Bukti.P.10 dan P.11) ;

17. Bahwa, setelah Akta Jual Beli ditandatangani oleh Notaris/PPAT GRACE MARGARETH GOENAWAN, SH pada tanggal 13 Nopember 2007 kemudian PENGGUGAT mendaftarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 980 dimaksud ke Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon untuk baliknama kepada ZACHARIAS TEHUBIJULUW , S.Sos , MSi (Penggugat) sehingga Hak PENGGUGAT memiliki kekuatan hukum atas Hak Kepemilikan atas rumah dan tanah sengketa tersebut ;
(Bukti.P.12) ;-----

18. Bahwa , pada tanggal 21 Januari 2008 ibu tiri PENGGUGAT meninggal dunia di Bitung, pada tanggal 7 Mei 2008 ayah PENGGUGAT meninggal dunia juga di Bitung (Sulawesi Utara) , setelah meninggalnya kedua orang tua PENGGUGAT, tingkah laku TERGUGAT sangat tidak manusiawi. TERGUGAT dan isteri selalu membuat keributan dan mengancam PENGGUGAT , karena selalu mendapat perlakuan yang tidak manusiawi dari TERGUGAT, maka PENGGUGAT dan isteri melaporkan TERGUGAT kepada Kepolisian atas perbuatan tidak menyenangkan dan menempati tanah dan rumah PENGGUGAT tanpa izin , sehingga **kasus 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah disidangkan di Pengadilan Negeri Ambon , lewat Putusan Pengadilan Negeri Ambon TERGUGAT telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana dan menjatuhkan pidana penjara selama 4 (empat) bulan , diganti dengan hukuman percobaan selama 8 (delapan) bulan sesuai Petikan Surat Putusan Nomor : 28/Pid.B/2010/PN.AB ; (Bukti P.13, P.14 dan P.15);

19. Bahwa , sudah berbagai upaya yang dilakukan oleh PENGGUGAT dan isteri untuk menyelesaikan permasalahan PENGGUGAT dan TERGUGAT secara kekeluargaan, bahwa PENGGUGAT bersedia memberikan uang pindahan atau uang kunci kepada TERGUGAT tetap tidak mau menerima tawaran -tawaran dari PENGGUGAT, bahkan sebaliknya TERGUGAT tetap berdalil bahwa obyek sengketa adalah warisan almarhum Papa ELIAS TEHUBIJULUW ;

20. Bahwa , karena perjuangan PENGGUGAT dengan isteri hingga saat ini belum berhasil, akhirnya PENGGUGAT mengajukan gugatan ini, dengan harapan ada kepastian hukum dan keadilan yang bisa didapatkan , mengingat tanah dan rumah sengketa tersebut adalah tanah dan rumah yang telah dibeli dari Ibu Tiri almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY dengan harga tunai, berdasarkan Surat Kuasa Notaris Nomor : 54 tanggal 16 Agustus 2007 oleh Mintje Waane, SH Notaris/PPAT Wilayah Kotamadya Bitung dan Akta Jual Beli Nomor : 906/XI/Nusaniwe/2007 tanggal 13 Nopember 2007 oleh GRACE MARGARETH GOENAWAN, SH Notaris/PPAT Ambon (Bukti.P.16) ;-----

21. Bahwa , oleh karena TERGUGAT dan keluarga yang telah menempati obyek sengketa dari tahun 2005 sampai saat ini dengan tanpa hak dan melawan hukum serta berkeinginan untuk memiliki obyek sengketa yang bukan hak miliknya , dan juga selalu membuat keributan yang meresahkan masyarakat sekitarnya maka adalah adil dan beralasan , maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah dan rumah yang terletak di

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

jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon dan menghukum TERGUGAT atau pihak-pihak lain yang menguasai tanah dan rumah tersebut untuk menyerahkan tanah dan rumah tinggal yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong dalam waktu 1x24 jam , bila perlu dengan bantuan alat Negara ;-----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut : -----

DALAM PROVISI :

a. Melarang TERGUGAT dan atau setiap orang atau Badan yang memperoleh hak dari padanya untuk menguasai atau melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di dalam obyek sengketa yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon yang sementara ditempati oleh TERGUGAT dan keluarga secara tidak sah dan melawan hukum ; -----

b. Memerintahkan dilakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon , guna terjaminnya penyerahan tanah dan bangunan sengketa dari TERGUGAT kepada PENGGUGAT;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan obyek sengketa yang sementara ditempati TERGUGAT dan keluarga secara tidak sah dan melawan hukum adalah milik PENGGUGAT sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 980/Kel.Kudamati tanggal 1 Maret 1991 ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan dengan tegas bahwa almarhum ELIAS TEHUBIJULUW dan almarhumah FREDERIKA TEHUBIJULUW TALAHAU , selama hidup tidak memiliki sesuatu apapun sebagai warisan termasuk obyek sengketa ; -----
4. Menyatakan obyek sengketa berupa sebagian bidang tanah Hak Milik No: 140/74 yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon, dengan luas 153 m2 (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang di atasnya terdapat sebuah bangunan rumah dengan batas-batas seperti yang disebutkan dalam butir 6 gugatan ini adalah Milik pribadi almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY dan bukan warisan dari almarhum ELIAS TEHUBIJULUW dan almarhumah FREDERIKA TEHUBIJULUW TALAHAU , sesuai Akta Jual Beli Nomor : 33/Nusaniwe/1991, yang dibuat oleh TUASIKAL ABUA, SH Notaris/PPAT ; -----
5. Menyatakan Jual Beli sebidang tanah seluas 153 m2 (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang di atasnya terdapat sebuah bangunan rumah permanent antara almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY sebagai pihak Penjual dan TEHUBIJULUW ZACHARIAS, S.Sos, MSi sebagai pihak Pembeli dengan harga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) adalah sah menurut hukum ; -----
6. Menghukum TERGUGAT bersama keluarganya untuk segera keluar atau meninggalkan obyek sengketa secara paksa, bila perlu dengan bantuan alat Negara dalam hal ini pihak Kepolisian dan Sat Pol Pemprov setempat serta menyerahkan obyek sengketa secara utuh kepada PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah beserta semua barang milik PENGGUGAT yang ada dalam obyek sengketa tersebut ; -----
7. Menyatakan tuntutan Provisi yang dimintakan dalam perkara kini adalah sah dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berharga ;-----

8. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan adalah sah dan

berharga ;-----

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun terhadapnya diajukan banding, kasasi maupun verzet; -----

10. Menghukum TERGUGAT dan keluarga untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDER :

Jika Pengadilan berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan pihak Penggugat datang menghadap di persidangan NY. EVERLINA BINNENDYK, S.Sos dan JACOB COBIS, SH berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 18 Juli 2011, sedangkan untuk Tergugat telah hadir kuasanya : **MARCUS MANUHUTU, SH**, Advocat dan Penasihat Hukum yang berkantor dan beralamat di Jl. Leo Wattimena, BTN Passo Indah Blok II No. 13 Desa Negeri Lama, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, sesuai Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2011;-----

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2008 tentang Upaya Perdamaian melalui Mediasi, dengan menunjuk Sdr.BETSY MATUANKOTTA, SH , Hakim Pengadilan Negeri Ambon berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor : 86/Pdt.G/2011/PN.AB, agar dapat mengupayakan penyelesaian persengketaan antara kedua belah pihak berperkara dalam perkara ini dengan secara perdamaian, akan tetapi sesuai Pernyataan Mediator 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 tertanggal 22 Juni 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 tersebut , pihak Tergugat telah memberikan **Jawaban** secara tertulis tertanggal 08 Agustus 2011 , sebagai berikut : ----

A. DALAM EKSEKPSI :

1. Bahwa gugatan Para Penggugat secara formal adalah tidak sah dan cacat hukum .hal ini disebabkan karena gugatan pertama dibuat dan ditanda tangani oleh para Penggugat pada tanggal 09 Juni 2011 kemudian didaftarkan di pengadilan Negeri Ambon pada hari dan tanggal itu juga dengan Nomor : 86/Pdt.G/2011/PN.AB, akan tetapi telah dirubah dalam bentuk gugatan perubahan tertanggal yang sama yaitu tanggal 09 Juni 2011 yang dibacakan di persidangan pada hari Rabu tanggal 03 Agustus 2011 , sebetulnya yang harus terjadi adalah tanggal pembuatan gugatan perubahan sesudah tanggal pembuatan gugatan pertama yaitu sesudah tanggal 09 juni 2011 sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terdapat perbedaan tanggal pembuatan gugatan pertama dan gugatan perubahan . Oleh karena terjadi kesamaan tanggal pembuatan gugatan antara gugatan pertama dengan gugatan perubahan, maka secara formal pembuatan gugatan dinyatakan cacat hukum dan gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk

Verklaard);-----

2. Bahwa di dalam gugatan perubahan terdapat Subyek perkara tidak jelas.Hal ini disebabkan karena :

- Seharusnya yang menjadi Subyek terhadap obyek sengketa adalah Zacharias TEHUBIJULUW berdasarkan Akta Jual Beli di depan Notaris/PPAT GRACE MARGARETH GOENAWAN, SH tertanggal 13 Nopember 2007 dengan Nomor : 906/XI/ Nusaniwe/2007 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 980 tetapi bukan Subyek Obyek Sengketa adalah Ny. EVERLINA BINNENDYK, S.Sos dan Jacob Cobis, SH oleh karena mereka adalah sebagai Penerima Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Subtitusi tertanggal 18 Juli 2011 ;-----
- Selanjutnya di dalam gugatan perubahan telah dicantumkan secara tegas bahwa Ny. EVERLINA BINNENDYK, S.Sos dan Jacob Cobis, SH adalah disebut sebagai Penggugat (halaman 1 yang mengatakan)"Dengan ini memberi Kuasa Subtitusi kepadapoin 1 dan 2 dst") yang notabene mereka seharusnya adalah sebagai pemegang kuasa subtitusi bukan sebagai subjek dalam perkara atau "Pemilik Objek Sengketa " ;-----

Bahwa oleh karena terjadi kesalahan dalam mencantumkan Subyek Hukum dalam gugatan perubahan , maka gugatan Penggugat secara formal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tidak sah dan cacat hukum dan oleh sebab itu
maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak
dapat diterima (Niet Onvankelijk
Verklaard);-----

3. Bahwa penerima kuasa substitusi sebagai Penggugat dalam perkara No.86/Pdt.G/2011/PN.AB adalah tidak sah dan cacat hukum oleh karena penerima kuasa substitusi tersebut adalah bukan sebagai seorang Advocat sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Advocat (UU Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advocat) Dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);-----

4. Bahwa penggugat dalam gugatannya telah mengakui adanya perkawinan pertama antara suami isteri almarhum ELIAS atau biasa dipanggil ALLAN TEHUBIJULUW dan almarhumah RIKA TEHUBIJULUW yang mempunyai 3 (tiga) orang anak masing-masing : TEHUBIJULUW ZACHARIAS , S.Sos, MSi (Penggugat) , PHILIPUS TEHUBIJULUW (Tergugat) dan seorang adiknya ADELIDA TEHUBIJULUW yang merupakan orang tua kandung. Kemudian pada perkawinan kedua antara Ayah Penggugat . Tergugat dan adiknya yaitu almarhum ELIAS atau biasa dipanggil ALLAN TEHUBIJULUW dengan almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY juga mempunyai 4 (empat) orang anak masing-masing ANTHONETA TEHUBIJULUW, MEYKE TEHUBIJULUW, IVONNE TEHUBIJULUW, dan BILLY TEHUBIJULUW . Ketujuh orang anak tersebut merupakan saudara kandung yang berasal dari seorang bapak yaitu almarhum ELIAS atau biasa dipanggil ALLAN TEHUBIJULUW dan saudara tiri dari ibu pertama (RIKA TEHUBIJULUW) dan ibu kedua (NY ADELINA TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY) adalah merupakan ahli waris dan berhak atas obyek sengketa ;

5. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya saudara kandung maupun saudara tiri lainnya yang merupakan ahli waris

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

yang berhak atas obyek sengketa sebagai pihak dalam perkara No.73 /Pdt.G/2011/PN.AB, maka subyek (Pihak Berperkara) dalam perkara ini adalah tidak lengkap, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);-----

6. Berdasarkan alasan-alasan dalam eksepsi butir A.1 s/d butir A.4 diatas, ternyata gugatan Penggugat dalam perkara No. 86 /Pdt.G/2011/PN.AB, tidak memenuhi persyaratan formal dari suatu gugatan tersebut sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard). Bahwa dengan demikian sebelum memeriksa , mengadili dan memutuskan pokok perkara ini, mohon Majelis Hakim dapat menjatuhkan Putusan terlebih dahulu dalam eksepsi sebagai berikut :---

- Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya ;

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang terbit dalam perkara ini ;

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

DALAM KONPENSI :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat Konpensasi, kecuali ada dalil yang secara tegas-tegas diakui dalam jawaban ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalil-dalil sangkalan Tergugat dalam Eksepsi dianggap berlaku pula sebagai dalil-dalil sangkalan dalam gugatan konpensi ini ; -----
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat adalah merupakan suatu pengakuan dari Penggugat dimana Penggugat dan Tergugat serta saudara-saudara lainnya merupakan anak kandung dari almarhum ELIAS atau ALLAN TEHUBIJULUW dan almarhumah RIKA TEHUBIJULUW isteri pertama dan almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY isteri kedua ;-----
4. Bahwa obyek sengketa pada mulanya dibeli oleh almarhum ELIAS atau ALLAN TEHUBIJULUW dan isteri pertamanya almarhumah RIKA TEHUBIJULUW pada tahun 1975 dari Alex Toisuta berdasarkan Kwitansi Pembelian tanggal 20 Juni 1975 dan kemudian pada tahun 1991 dihadapan Notaris PPAT TUASIKAL ABUA, SH telah dibuat Akta Jual Beli dengan menggunakan nama almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY isteri keduanya; -----
5. Bahwa pemberian kuasa secara lisan tidak dapaat dibenarkan secara hukum dan ini merupakan pemutarbalikan fakta oleh Penggugat dengan tujuan mengambil alih untuk memiliki harta warisan orang tua (obyek sengketa) yang nota bene adalah merupakan hak bersama dari Tergugat dan ahli waris lainnya ; -----
6. Bahwa alasan dari Tergugat untuk kembali dan tinggal di obyek sengketa disebabkan karena rumah (obyek sengketa) tersebut adalah merupakan hak milik dari orang tua dimana Tergugat adalah merupakan ahli warisnya ;-----
7. Bahwa posita gugatan konpensi butir 7 dan butir 8 adalah merupakan suatu pengakuan kepemilikan yang mengatakan bahwa “Mama dan Papa tidak membangun rumah ini sebagai rumah tua tetapi rumah ini dibangun untuk melindungi Papa dan Mama di hari tua “;-----

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

- Bandingkan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 6 Agustus 1973, No.252 K/Sip/1971 sebagai berikut :

Jual beli tanah meskipun telah memenuhi prosedur perundang-undangan namun harus dinyatakan batal karena didahului dan disertai dengan yang tidak wajar atau itikad-itikad yang tidak jujur; -----

- Bandingkan dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 24 Maret 1999 No.701 K/Pdt/1997, sebagai berikut :-----

Sertifikat tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum;-----

10. Bahwa pertengkaran yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat bukan ulah dari Tergugat akan tetapi selalu berawal dari ulah Penggugat dan isterinya yang selalu arogansi didalam bertindak ingin memiliki obyek sengketa yang notabene adalah milik Almarhum dan Almarhumah orang tua Penggugat dan Tergugat sebagaimana dijelaskan diatas ;

11. Bahwa tuntutan untuk diletakkan sita jaminan terhadap obyek sengketa , adalah suatu tuntutan yang tidak beralasan hukum karena Tergugat sama sekali tidak berupaya untuk memindahtangankan obyek sengketa mengingat bahwa obyek sengketa adalah milik bersama semua ahli waris dari warisan Almarhum orang tuanya dan oleh karena itu patutlah ditolak karena gugatan Penggugat ini tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 261 RBg ; -----

12. Bahwa apabila dalil-dalil gugatan Penggugat yang belum dijawab oleh Tergugat, bukanlah berarti Tergugat mengakuinya tetapi dengan tegas Tergugat menolaknya ;

Sehubungan dengan alasan-alasan dalam Eksepsi/Jawaban dalam pokok perkara Kompensi diatas, maka mohon kiranya Majelis Hakim

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

Pengadilan Negeri Ambon pada Pengadilan Tingkat Pertama dapat menjatuhkan Putusan sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;-----

DALAM PROVISI :

- Menolak gugatan Provisi Penggugat Kompensi seluruhnya ;

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

- Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya dan/atau menyatakan gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;-----
 - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang terbit dalam perkara ini ;
-

C. DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa yang menjadi subyek (pihak berperkara) dalam gugatan Rekonpensi ini adalah sebagai berikut :

PHILIPUS TEHUBIJULUW semula adalah Tergugat Kompensi sekarang adalah Penggugat Rekonpensi melawan TEHUBIJULUW ZACHARIAS ,S.Sos, MSi, semula adalah Penggugat Kompensi sekarang dalah Tergugat Rekonpensi ; -----

2. Bahwa obyek sengketa dengan batas-batasnya dalam gugatan Rekonpensi ini aadalah sama dengan obyek sengketa dalam gugatan Kompensi ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalil-dalil sangkalan Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi yang termuat dalam eksepsi dan jawaban terhadap gugatan Kompensi berlaku pula sebagai dalil-dalil Penggugat dalam gugatan Rekonpensi ini ; -----
4. Bahwa obyek sengketa adalah merupakan hak milik dari almarhum ELIAS atau ALLAN TEHUBIJULUW dan almarhumah RIKA TEHUBIJULUW yang dibeli dari Alex Toisuta yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon, dengan luas 135 m2 dengan harga Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) pada tahun 1975 ;

5. Bahwa pernikahan antara almarhum ELIAS atau ALLAN TEHUBIJULUW dengan almarhumah RIKA TEHUBIJULUW mempunyai 3 (tiga) orang anak masing-masing **ZACHARIAS TEHUBIJULUW, S.Sos, PHILIPUS TEHUBIJULUW** dan **ADELAIDE TEHUBIJULUW** ;

6. Bahwa setelah almarhumah RIKA TEHUBIJULUW mengalami sakit kejiwaan suaminya ELIAS atau ALLAN TEHUBIJULUW kawin kedua kalinya dengan Almarhumah ADELINA TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY yang mempunyai 4 (empat) orang anak masing-masing : ANTHONETA TEHUBIJULUW, MEYKE TEHUBIJULUW, IVONNE TEHUBIJULUW, dan BILLY TEHUBIJULUW ;-----
7. Bahwa jual beli obyek sengketa sebagaimana dijelaskan pada posita gugatan Rekonpensi butir 4 diatas telah dibuat Sertifikat Hak Milik atas nama ADELINA TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY yang adalah isteri kedua dari ayah kandung Penggugat dan Tergugat Rekonpensi (almarhum ELIAS atau ALLAN TEHUBIJULUW) ; ---
8. Bahwa setelah almarhum ELIAS atau biasa dipanggil ALLAN TEHUBIJULUW dengan almarhumah RIKA TEHUBIJULUW isteri pertama dan ADELINA TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY isteri kedua meninggal dunia, maka secara otomatis obyek sengketa tersebut akan diwarisi oleh ketujuh orang anak yang merupakan hasil perkawinan dari almarhum dan almarhumah orang tua mereka ;

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

9. Bahwa obyek sengketa adalah merupakan hak bersama para ahli warisnya, maka jual beli obyek sengketa kepada ZACHARIAS TEHUBIJULUW, S.Sos (Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi) yang adalah salah satu ahli waris dinyatakan tidak sah karena tidak mendapat persetujuan dari seluruh ahliwaris lainnya ;

10. Bahwa pengalihak hak berupa jual beli kepada Tergugat Rekonpensi berdasarkan Akta Jual Beli Notaris Brace Margaretha Goenawan, SH pada tanggal 13 Nopember 2007 adalah melanggar hak waris, melanggar norma, etika dan kepatutan sehingga perbuatan penjualan/pengalihan tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad) yang dilakukan oleh Penggugat Konpensi /Tergugat Rekonpensi ;

11. Bahwa jual beli obyek sengketa sebagaimana dijelaskan pada posita gugatan Rekonpensi butir 10 diatas, maka harus dinyatakan tidak sah dan cacat hukum oleh sebab itu dibatalkan ;

12. Bahwa oleh karena jual beli adalah cacat hukum dan dibatalkan, maka Sertifikat Hak Milik yang telah didaftarkan atas nama Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum ;

Berdasarkan alasan-alasan dalam gugatan Rekonpensi diatas, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menetapkan Penggugat Rekonpensi berikut saudara-saudaranya masing-masing ZACHARIAS TEHUBIJULUW, S.Sos, PHILIPUS TEHUBIJULUW , ADELAIDE TEHUBIJULUW ,ANTHONETA TEHUBIJULUW, MEYKE TEHUBIJULUW, IVONNE TEHUBIJULUW, dan BILLY TEHUBIJULUW , adalah sebagai ahli waris yang sah dari almarhum ALLAN TEHUBIJULUW dengan almarhumah RIKA TEHUBIJULUW isteri pertama dan ADELINA TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY isteri kedua;-----
3. Menetapkan Penggugat Rekonpensi berikut saudara-saudaranya ZACHARIAS TEHUBIJULUW, S.Sos, PHILIPUS TEHUBIJULUW , ADELAIDE TEHUBIJULUW ,ANTHONETA TEHUBIJULUW, MEYKE TEHUBIJULUW, IVONNE TEHUBIJULUW, dan BILLY TEHUBIJULUW , adalah sebagai pemilik sah atas obyek sengketa ; -----
4. Menyatakan bahwa pengalihan hak berupa jual beli kepada Tergugat Rekonpensi berdasarkan Akta Jual Beli Notaris Brace Margaretha Goenawan, SH pada tanggal 13 Nopember 2007 adalah melanggar hak waris, melanggar norma, etika dan kepatutan sehingga perbuatan penjualan/pengalihan tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechmatige daad) ; -----
5. Menyatakan bahwa jual beli obyek sengketa kepada Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi adalah tidak sah dan harus dibatalkan ; -----
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik yang telah didaftarkan atas nama Penggugat Konpensi/ Tergugat Rekonpensi harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum ; -----
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya-biaya yang terbit dalam perkara ini ; -----

SUBSIDAIR :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bonno) ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari pihak Tergugat tersebut pihak Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 22 Agustus 2011, sedangkan atas Replik Penggugat tersebut, pihak Tergugat tidak mengajukan Duplik dan menyatakan tetap pada Jawabannya ;

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 Kutipan Akta Perkawinan almarhum Elias TEHUBIJULUW alias Allan TEHUBIJULUW dengan almarhumah Frederika Talahatu alias RIKA, Nomor : 29/CS/2011 tanggal 14 April 2011, bukti P-1;-----

2. Fotocopy Akta Kelahiran Philipus TEHUBIJULUW No.244/1974, bukti.P-2.a;-----

Fotocopy Akta Kenal Kelahiran Zhacarias TEHUBIJULUW No.246/1974, bukti.P-2.b ;-----

Fotocopy Akta Kelahiran Adelaide TEHUBIJULUW No.245/1974, bukti.P-2.c;-----

3. Fotocopy Kutipan Akta Kematian Frederika Talahatu No.347/CS/2011 tanggal 08 April 2011, bukti P-3;-----

4. Fotocopy Surat Kenal Perkawinan almarhum Elias TEHUBIJULUW dan almarhumah Adelina TEHUBIJULUW/ANGKOTAMONY No. 243/1974 tanggal 29 Mei 1974, bukti.P-4.a;-----

Fotocopy Surat Nikah Geraja Protestan Maluku almarhum Elias TEHUBIJULUW dan almarhumah Adelina TEHUBIJULUW/

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

ANGKOTAMONY tanggal 05 April 1969 ,
bukti.P-4.b;-----

5. Fotocopy Akta Kenal Kelahiran Anthoneta TEHUBIJULUW Nomor :
1096/1970 , tanggal 29 Mei 1974 ,
bukti.P-5.a;-----

Fotocopy Akta Kelahiran Meyke TEHUBIJULUW Nomor :
1112/1971 , tanggal 29 Mei 1974 , bukti.P-
5.b;-----

Fotocopy Akta Kelahiran Ivone TEHUBIJULUW Nomor :
1088/1972, tanggal 29 Mei 1974 , bukti.P-
5.c;-----

Fotocopy Akta Kelahiran Billy TEHUBIJULUW Nomor :
155/1981 , tanggal 02 Maret 1981 , bukti.P-
5.d;-----

6. Fotocopy Akta Jual Beli No.33 /Nusaniwe/1991, bukti.P-6;

7. Fotocopy Surat Keterangan Frans Toisuta diatas kertas segel
tertanggal 16 Desember 1988, bukti.P-7;

8. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.980/Kel.Kudamati tanggal 1
Maret 1991,
bukti.P-8;-----

9. Fotocopy Surat Keputusan Walikota Ambon Kepala Daerah Tingkat
II Ambon No.648.2/65 tanggal 11-02-1992,
bukti.P-9 ;-----

10. Fotocopy Akta Jual Beli No. 906/XI/Nusaniwe/2007 tanggal 13
Nopember 2007 antara Adelina TEHUBIJULUW dengan Zacharias
TEHUBIJULUW , bukti.P-10.a;----

11. Fotocopy Akta Turunan Surat Kuasa No.54 tanggal 16 Agustus
2007,

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

bukti.P.10.b;-----

12. Fotocopy Surat Keterangan dari 4 (empat) orang Ahli Waris dari almarhum Elias TEHUBIJULUW dan almarhumah Adelina TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY Nomor : 01/BTG/08/2007 , tertanggal 18-08-2007 , bukti.P-12 ; -----

13. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.980/Kel.Kudamati tanggal 1 Maret 1991,

bukti.P-13;-----

14. Fotocopy Surat Kematian Adelina TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY meninggal pada bulan Januari 2008,

bukti.P-14 ;-----

15. Fotocopy Surat Kematian Elias TEHUBIJULUW meninggal pada bulan Mei 2008,

bukti.P-15 ;-----

16. Fotocopy Petikan Surat Putusan No.28/Pid.B/2010/PN.AB tanggal 05 Mei 2010,

bukti.P-16;-----

17. Lembar Formulir Setoran tanggal 17-05-2006 uang sejumlah Rp. 1.500.000,-

bukti.P-17;-----

18. Lembar Formulir Setoran tanggal 30-05-2006 uang sejumlah Rp. .500.000,-

bukti.P-18;-----

19. Lembar Formulir Setoran tanggal 19-12-2006 uang sejumlah Rp. .500.000,-

bukti.P-19;-----

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

20. Lembar Aplikasi Transfer tanggal 28-06-2007 uang sejumlah Rp. .500.000,- bukti.P-20;
21. Lembar Aplikasi Transfer tanggal 30-07-2007 uang sejumlah Rp. 2.000.000,-
bukti.P-21;-----

22. Lembar Aplikasi Transfer tanggal 31-07-2007 uang sejumlah Rp. 3.000.000,-
bukti.P-22;-----

23. Lembar Aplikasi Transfer tanggal 20-08-2007 uang sejumlah Rp. 1.000.000,-
bukti.P-23;-----

24. Lembar Aplikasi Transfer tanggal 27-08-2007 uang sejumlah Rp. 3.000.000,-
bukti.P-24;-----

25. Lembar Aplikasi Transfer tanggal 19-11-2007 uang sejumlah Rp.48.000.000,-
bukti.P-25;-----

26. Lembar Aplikasi Transfer tanggal 08-04-2008 uang sejumlah Rp.6.000.000,-
bukti.P-26;-----

27. Lembar Aplikasi Transfer tanggal 06-05-2008 uang sejumlah Rp.500.000,-
bukti.P-27;-----

28. Lembar Aplikasi Transfer tanggal 08-05-2008 uang sejumlah Rp.3.000.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti.P-28;-----

29. Lembar Aplikasi Transfer tanggal 27-02-2008 uang sejumlah
Rp.2.000.000-

bukti.P-29;-----

30. Fotocopy Rekening Koran dari Bank Mandiri Ambon, halaman 1
setoran tunai, tanggal 22-05-2006 uang sejumlah
Rp.3.500.000,- , tanggal 13-06-2006 uang sejumlah
Rp.1.300.000,- , tanggal 10-09-2006 uang sejumlah Rp.500.000,-

,
bukti.P-30. ;-----

31. Fotocopy Rekening Koran dari Bank Mandiri Ambon, halaman 2
pemindahbukuan , tanggal 07-12-2006 uang sejumlah
Rp.2.000.000,- , tanggal 18-12-2006 uang sejumlah Rp.750.000,-
, bukti.P-31.; -----

32. Fotocopy Rekening Koran dari Bank Mandiri Ambon, halaman 3
setoran tunai , tanggal 21-03-2007 uang sejumlah Rp.2.000.000,-
, bukti.P-32.; -----

33. Fotocopy Rekening Koran dari Bank Mandiri Ambon, halaman 4
setoran tunai , tanggal 25-06-2007 uang sejumlah Rp.500.000,- ,
tanggal 03-07-2007 uang sejumlah Rp.2.000.000,- , tanggal
09-07-2007 uang sejumlah Rp.2.000.000,- , bukti.P-33.;

34. Fotocopy Rekening Koran dari Bank Mandiri Ambon, halaman 5
pemindah bukuan , tanggal 29-09-2007 uang sejumlah
Rp.2.000.000,- , tanggal 17-10-2007 uang sejumlah Rp.500.000,-
, tanggal 17-10-2007 uang sejumlah Rp.200.000,- tanggal
24-10-2007 uang sejumlah Rp.1.000.000,- , bukti.P-34.;

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

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

dengan aslinya, kecuali bukti P-4.b, P-5.a , P-5.b, P-5.d, P-8, P-10. b ,
P-15, tidak ada aslinya ; -----

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

1. Fotocopy Silsilah Keturunan Keluarga Elias TEHUBIJULUW yang dibuat oleh Philipus TEHUBIJULUW pada tanggal 17 Juli 2008, bukti.T-1;
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.980/Kel.Kudamati tanggal 1 Maret 1991, bukti.T-2 ;-----

3. Fotocopy Surat Pencegahan Pengalihan Hak atas Sertifikat Hak Milik No.980 yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon, yang dibuat oleh Philipus TEHUBIJULUW tertanggal 03-12-2007 yang ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional tembusannya disampaikan kepada semua Notaris di Kota Ambon,bukti.T-3;

4. Fotocopy Surat Pernyataan Ivone TEHUBIJULUW tanggal 29 Nopember 2008 tentang pemalsuan tanda tangan yang dilakukan oleh Zacharias TEHUBIJULUW bersama dengan Ivone TEHUBIJULUW ,bukt.T-4 ; -----
5. Fotocopy Surat Laporan Polisi tentang pemalsuan tanda tangan tertanggal 31 Oktober 2011, bukti T-5 ;

Surat-surat bukti tersebut setelah diperiksa ternyata seluruhnya telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-2 tidak dapat ditunjukkan aslinya karena aslinya ada pada pihak Penggugat, sedang bukti T-3 , tidak ada aslinya ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa 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. Saksi : ANTONETA TEHUBIJULUW :

2. Saksi : IVONE TOSKA :

(Saksi ke.1 dan ke2. yang diajukan pihak Penggugat tersebut ditolak oleh pihak Tergugat karena saksi-saksi memiliki hubungan keluarga dekat dengan para pihak, sehingga saksi-saksi tersebut tidak memberikan keterangan di persidangan) ; -----

3. Saksi : PETRUS TEHUPEIORY :

- Bahwa, Saksi adalah Pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional Ambon dan kenal dengan pihak Penggugat dan Tergugat serta tidak ada hubungan keluarga ; -----

- Bahwa, Saksi tahu bahwa asal pemisahan dari sertifikat Nomor .140 menjadi Setifikat Nomor .980 yang di Kantor Pertanahan yang diturunkan dari Alex Toisuta atas nama ADELINA TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY adalah berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 25 Pebruari 1991 No.33/Nusaniwe/1991 yang dibuat Notaris /PPAT TUASIKAL ABUA, SH;-

- Bahwa, benar kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13 Nopember 2007 No.906/Nusaniwe/2007 yang dibuat oleh Notaris / PPAT Grace Margaretha Goenawan, SH , Sertifikat tersebut telah dibalik nama kepada ZACHARIAS TEHUBIJULUW;

- Bahwa, Saksi tahu Sertifikat Hak Milik Nomor 980 tersebut adalah berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor.140 pertama atas nama ALEX TOISUTA kemudian berdasarkan warisan turun kepada Batseba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Helena Toisutaa, Fransina dan Frans Toisuta ;

- Bahwa, Saksi juga tahun bahwa tanah seluas 153 m2 menurut data yang ada di Kantor Badan Pertanahan adalah semula dari Ahli Waris lalu kemudian beralih kepada ADELINA TEHUBIJULUW ;

- Bahwa, setahu Saksi pemecahan Sertifikat Hak Milik tanah menjadi tersebut adalah terjadi pada tanggal 01 Maret 1991 dengan diterbitkan atas nama ADELINA TEHUBIJULUW ;

- Bahwa, mengenai Akta Jual Beli atas tanah tersebut apakah langsung dibuat di Notaris ataukah dikuasakan Saksi tidak tahu , karena Saksi hanya membuat Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut ;

- Bahwa, Saksi tidak tahu tanah tersebut menjadi tanah sengketa, dan Sertifikat yang dialihkan menjadi Nomor: 980 tersebut adalah kepada ADELINA TEHUBIJULUW ; -----

- Bahwa, menurut Saksi adalah benar tanah tersebut menurut catatan yang ada di Kantor Pertanahan adalah seluas 153 m2 adalah tidak kurang dan tidak lebih ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan untuk pihak Tergugat untuk mendukung dalil-dalil dalam jawabannya, disamping mengajukan bukti surat-surat tersebut diatas, juga mengajukan **Saksi-Saksi** yang sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu menurut cara agamanya masing-masing , yang pada pokoknya telah memberikan keterangan sebagai berikut :

1. Saksi : FRANS TOISUTA :

- Bahwa , Saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat tapi tidak ada hubungan keluarga ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi kenal dengan orang tua Penggugat dan Tergugat sejak Saksi masih kecil dan Saksi tahu orang tua Penggugat dan Tergugat ada membeli tanah dari orang tua Saksi dan sampai sekarang masih menetap di atas tanah tersebut ; -----
- Bahwa, setahu Saksi orang tua Saksi ada menjual tanah tersebut kepada Ayah Penggugat dan Tergugat ; -----
- Bahwa, setahu Saksi tanah yang dijual oleh orang tua Saksi kepada Ayah Penggugat dan Tergugat adalah 150 m² , lalu yang kedua dibeli dari saksi 50 m² . Jadi seluruhnya 200 m² dan bukan 153 m² ; -----
- Bahwa , Saksi tahu Ayah Penggugat dan Tergugat yakni Allan bekerja di PT Freeport Tembaga Pura Papua, sedang Ibu Penggugat dan Tergugat yakni Ibu Adelina tidak bekerja hanya ibu rumah tangga; -----
- Bahwa, setahu Saksi pada saat dibeli dalam keadaan tanah kosong dan yang membayar adalah Ibu Adelina isteri Pak Las , dan yang membangun bangunan rumah adalah anak-anaknya dengan biaya dari orang tuanya ; -----
- Bahwa, setahu Saksi pada saat dilakukan jual beli antara orang tua Saksi dengan Ibu Adelina atas tanah tersebut antara Pak Allan dengan Ibu Adelina sudah menikah ; -----
- Bahwa, hubungannya dengan Alex Toisuta adalah orang tua kandung Saksi dan saat terjadi jual beli tanah antara orang tua Saksi dengan orang tua Penggugat dan Tergugat tersebut Saksi tahu dan dibuat secara tertulis dan ada tanda bukti kwitansinya ;-----

- Bahwa, pada saat orang tua Saksi menjual tanah tersebut Saksi masih kecil sehingga belum tahu orang tua Saksi punya urusan ; -----
- Bahwa, Saksi tahu orang tua Penggugat dan Tergugat 2 kali kawin dengan isteri pertama Ibu Frederika TEHUBIJULUW/TALAHATU ,

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

mempunyai 3 Orang anak yaitu : 1.Philipus TEHUBIJULUW 2. Zacharias TEHUBIJULUW, 3. Adelaide TEHUBIJULUW; -----

- Bahwa, menurut Saksi setelah Frederika meninggal Allan TEHUBIJULUW menikah lagi dengan isteri kedua Adelina TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu : 1.Anthoneta TEHUBIJULUW, 2. Meyke TEHUBIJULUW, 3. Ivonne Toska TEHUBIJULUW, 4. Billy TEHUBIJULUW; -----

- Bahwa, setahu Saksi tanah yang dijual tersebut sudah ada Sertifikat dan bangunan di atasnya dibangun tahun berapa Saksi tidak tahu , dan setahu Saksi atas tanah 150 m2 tersebut sudah sertifikat akan tetapi belum ada pemisahan dari tanah induk ; -----

- Bahwa, benar bukti P-7 yang ditunjukkan kepada saksi di persidangan adalah Surat Keterangan yang dibuat oleh Saksi , tetapi kwitansinya yang buat orang tua Saksi dan Saksi memberikan surat itu karena ada permintaan ; -----

- Bahwa , setahu saksi tanah 10x 15 m yang membeli adalah isteri Pak Las yang selalu datang karena ada penambahan 1 m2 , dari pembeli minta dibuatkan surat baru maka keluar bukti P-7; -----

- Bahwa, berapa harga tanah tersebut dibayar oleh Ibu Adelina kepada orang tua Saksi, adalah saksi tidak tahu ; -----

2. Saksi : DANDIRWALU SEFNAT :

- Bahwa, Saksi kenal dengan Penggugat maupun Tergugat tapi tidak ada hubungan keluarga ; -----

- Bahwa, Saksi berdomisil di Kudamati sejak tahun 1970 sampai sekarang dan tahu rumah yang disenetakan antara Penggugat dan Tergugat dan bangunannya tetap seperti dulu dan yang berubah pagarnya ; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, setahu Saksi Penggugat adalah anak dari isteri pertama dan sudah keluar dari rumah itu setelah berumah tangga;

- Bahwa, Saksi tahu tanah tersebut semula milik keluarga Toisuta yang dibeli oleh orang tua Penggugat dan Tergugat dan setahu saksi yang membeli adalah pak Las ; -----
- Bahwa, Saksi hanya tahu isteri pak Las adalah Ibu Adelina yakni isteri keduanya dan Saksi tidak pernah tahu Ibu Adelina sakit juga selama Saksi tinggal bersama di rumah mereka juga tidak pernah dengar Pak Las dan Ibu Adelina sakit ; -----
- Bahwa, Saksi tahu pada saat rumah ditempati anak-anak mereka juga masih tinggal bersama Pak Las dan Kibu Adelina karena anak-anak masih sekolah, dan keluarga mereka hidup rukun karena Saksi sering minta saran dari pak Las ; -----
- Bahwa, setahu Saksi pak Las meninggal di Jawadan isterinya juga meninggal di Jawa , dan setelah Pak Las meninggal maka yang tinggal di rumah tersebut adalah anak-anaknya , akan tetapi siapa yang terakhir menempati rumah itu Saksi tidak tahu ; -----
- Bahwa, setelah Saksi keluar dari rumah tersebut Saksi tidak pernah datang lagi karena Saksi sudah menikah dan tinggal di rumah Saksi sendiri dan setahu Saksi mereka hidup rukun , tetapi sekarang tidak lagi karena persoalan rumah tersebut ; -----
- Bahwa, Saksi pernah disuruh Pak Las untuk kerja di rumah tersebut mulai dari membangun pondasi sampai dengan terima kunci rumah Saksi pernah tinggal di rumah tersebut ;

- Bahwa, setahu Saksi rumah tersebut adalah rumah Pak Las dan Saksi tahu karena pada tahun 1970 belum ada ledeng air di Kudamati semua penduduk ambil air dari sumur di rumah Pak Las tersebut ;

- Bahwa, setahu Saksi yang tinggal di rumah tersebut adalah Tergugat, sedangkan Penggugat tinggal di rumahnya sendiri berjarak 7 meter dari rumah sengketa tersebut ;

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

3. **Saksi** : **JOHN SIRWUTUBUN** :

- Saksi tidak kenal dengan Penggugat tapi kenal dengan Tergugat tapi tidak ada hubungan keluarga ;

- Bahwa, Saksi pernah mendapat cerita dari Ivone adik Penggugat dan Tergugat yang menyatakan kepada Saksi merasa ditipu oleh Penggugat yang pernah menyodorkan surat untuk ditandatangani ;

- Bahwa, saat itu Ivone bilang kepada Saksi merasa menyesal telah menandatangani surat yang isinya pelepasan hak atas rumah di Kudamati ; -----

- Bahwa, menurut Saksi yang dimaksud Ivone disuruh oleh Penggugat tanda tangan adalah disuruh meniru tanda tangan mamahnya yang berisi pernyataan terhadap tanah obyek sengketa ;

- Bahwa, setahu Saksi Ivone disuruh tanda tangan oleh Penggugat pada saat Ibu Adelina masih sakit Penggugat pergi ke Menado dan setelah Ibu Adelina meninggal baru Penggugat menyodorkan surat kepada Ivone untuk menandatangani surat itu;

- Bahwa, Saksi mengetahui cerita Ivone tersebut pada saat Saksi bertamu ke rumah Tergugat dan isterinya memperkenalkan adiknya yakni Ivone yang tinggal di Menado dan waktu Penggugat ke Menado disuruh ke Ambon setelah menandatangani surat itu dan saat itu Tergugat Philipus juga ada ; -----

- Bahwa, Saksi tidak tahu tanah dan rumah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah milik siapa ;

- Bahwa , setahu Saksi surat pernyataan yang dibuat oleh seseorang yang dibantu oleh orang lain adalah tidak melanggar hukum pidana ;-----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Saksi tahu dan pernah datang ke obyek sengketa di Kudamati dan pernah mendengar bahwa obyek sengketa pernah dipindahtangankan ; -----

- Bahwa, Saksi tahu saat diundang makan Ivone cerita merasa kecewa karena sudah disuruh oleh Penggugat menandatangani surat pernyataan atas nama Ny Adelina ibunya , akan tetapi dia tidak tahu surat pernyataan digunakan untuk apa oleh Penggugat ;

-
Menimbang, bahwa selanjutnya baik pihak Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan **Kesimpulan** masing-masing dalam perkara ini , yakni pihak Penggugat tertanggal 18 Januari 2012, sedang pihak Tergugat tertanggal 26 Januari 2012 ; -----

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

DALAM

PROVISI

:

Menimbang, bahwa Penggugat sebagaimana dalam Surat Gugatan **DALAM PROVISI** telah menuntut agar melarang dan setiap orang atau badan yang mendapat hak daripadanya untuk menguasai atau melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di dalam Obyek sengketa yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon yang sementara ditempati oleh **TERGUGAT** dan keluarga secara tidak sah dan melawan hukum ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain itu Penggugat dalam Tuntutan PROVISI nya juga mohon supaya dilakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon, guna terjaminnya penyerahan tanah dan bangunan sengketa dari TERGUGAT kepada PENGUGAT ;

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 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 baik bentuk dan status hukum dari obyek sengketa ataupun hendak memindahtangankan tanah obyek sengketa dikarenakan dipergunakan oleh pihak Tergugat sebagai tempat tinggal , 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 dalam perkara ini telah mengajukan Eksepsi terhadap Gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat , ternyata Eksepsi Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan Penggugat secara formal adalah tidak sah dan cacat hukum . Oleh karena terjadi kesamaan tanggal pembuatan gugatan antara gugatan pertama dengan gugatan perubahan, maka secara formal pembuatan gugatan dinyatakan cacat hukum;
- Bahwa dalam gugatan Subyek perkara tidak jelas, karena seharusnya yang menjadi Subyek obyek sengketa adalah Zacharias TEHUBIJULUW berdasar Akta Jual Beli No : 906/XI/Nusaniwe/2007 dan Sertifikat Hak Milik No 980 tetapi **bukan** Ny. EVERLINA BINNENDYK, S.Sos dan Jacob Cobis, SH oleh karena mereka sebagai Penerima Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tertanggal 18 Juli 2011 , sehingga karena terjadi kesalahan dalam mencantumkan Subyek Hukum dalam gugatan perubahan , maka gugatan Penggugat secara formal adalah tidak sah dan cacat hukum; -----
- Bahwa penerima kuasa substitusi sebagai Penggugat dalam adalah tidak sah dan cacat hukum ,oleh karena penerima kuasa substitusi tersebut adalah bukan sebagai seorang Advocat sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Advocat (UU Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advocat) ;

- Bahwa penggugat dalam gugatannya mengakui adanya perkawinan pertama antara suami isteri almarhum ELIAS TEHUBIJULUW dan almarhumah RIKA TEHUBIJULUW yang mempunyai 3 (tiga) orang anak : TEHUBIJULUW ZACHARIAS , S.Sos, MSi (Penggugat) , PHILIPUS TEHUBIJULUW (Tergugat) ,ADELIDA TEHUBIJULUW. Kemudian perkawinan kedua antara Ayah ELIAS TEHUBIJULUW dengan NY ADELINA TEHUBIJULUW /ANGKOTAMONY juga mempunyai 4 (empat) orang anak : ANTHONETA TEHUBIJULUW, MEYKE TEHUBIJULUW, IVONNE TEHUBIJULUW, BILLY TEHUBIJULUW . Ketujuh orang anak tersebut merupakan saudara kandung yang berasal dari seorang bapak yaitu almarhum ELIAS TEHUBIJULUW dan saudara tiri dari ibu pertama (RIKA TEHUBIJULUW) dan ibu kedua (NY ADELINA TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY) adalah merupakan ahli waris dan berhak atas obyek sengketa ; -----
- Bahwa dengan tidak diikutsertakannya saudara kandung maupun saudara tiri lainnya yang merupakan ahli waris yang berhak 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa sebagai pihak dalam perkara No.73 /Pdt.G/2011/PN.AB, maka subyek (Pihak Berperkara) dalam perkara ini adalah tidak lengkap, sehingga berdasarkan seluruh alasan tersebut gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);-----

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat bahwa gugatan Penggugat secara formal adalah tidak sah dan cacat hukum karena terjadi kesamaan tanggal pembuatan gugatan antara gugatan pertama dengan gugatan perubahan, menurut Majelis Hakim perubahan tanggal gugatan adalah tidak akan mempengaruhi syarat formal sebuah surat gugaatan dan substansi materi gugatan serta tidak bertentangan dengan ketentuan Hukum Acara yang berlaku ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Tergugat tentang Subyek perkara tidak jelas, karena seharusnya yang menjadi Subyek obyek sengketa adalah Zacharias TEHUBIJULUW dan **bukan** Ny. EVERLINA BINNENDYK, S.Sos dan Jacob Cobis, SH oleh karena mereka sebagai Penerima Kuasa berdasarkan Surat Kuasa Subtitusi tertanggal 18 Juli 2011 , sehingga terjadi kesalahan dalam mencantumkan Subyek Hukum, menurut Majelis Hakim Subyek Gugatan dalam perkara ini adalah jelas yakni Zacharias TEHUBIJULUW sebagai pihak Penggugat yang kepentingan hukumnya dalam persidangan perkara ini diwakili oleh Kuasanya dengan berdasar Surat Kuasa Subtitusi , dan penerima kuasa sebagai pihak Penggugat adalah tetap untuk dan atas nama Pemberi Kuasa yakni PENGGUGAT Zacharias TEHUBIJULUW;

Menimbang, bahwa perihal eksepsi Tergugat bahwa penerima kuasa subtitusi sebagai Penggugat dalam adalah tidak sah dan cacat hukum ,karena penerima kuasa subtitusi tersebut adalah bukan sebagai seorang Advocat sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Advocat (UU Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advocat) , menurut Majelis Hakim penerima kuasa adalah masih terdapat keterikatan hubungan keluarga dengan Penggugat prinsipal yakni sebagai isteri kakak sehingga dapat bertindak sebagai Penerima Kuasa berdasar Kuasa Subtitusi untuk mewakili dan untuk dan atas nama

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

kepentingan Penggugat di persidangan ;

Menimbang, bahwa sedangkan perihal eksepsi Tergugat bahwa Penggugat mengakui adanya perkawinan pertama antara ELIAS TEHUBIJULUW dan RIKA TEHUBIJULUW mempunyai 3 (tiga) orang ,kemudian perkawinan kedua juga mempunyai 4 (empat) orang anak , sehingga Ketujuh orang anak tersebut merupakan saudara kandung yang berasal dari seorang bapak yaitu almarhum ELIAS TEHUBIJULUW dan saudara tiri dari ibu pertama (RIKA TEHUBIJULUW) dan ibu kedua (NY ADELINA TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY) adalah merupakan ahli waris dan berhak atas obyek sengketa , maka dengan tidak diikutsertakannya saudara kandung maupun saudara tiri lainnya yang merupakan ahli waris yang berhak atas obyek sengketa sebagai pihak maka subyek (Pihak Berperkara) dalam perkara ini adalah tidak lengkap, menurut Majelis Hakim untuk dapat diketahui perihal keahliwarisan Penggugat dan Hak Waris para Ahli Waris termasuk Penggugat sebagai salah seorang Ahli Waris terhadap tanah obyek sengketa maka harus dilakukan pemeriksaan pembuktian terhadap materi pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh alasan pertimbangan sebagaimana diuraikan tersebut diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim eksepsi dari pihak Tergugat adalah bukan merupakan substansi dari materi sebuah eksepsi dan sudah menyangkut perihal materi pokok perkara yang harus dilakukan pemeriksaan pembuktian , maka Eksepsi Tergugat secara hukum harus ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSASI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya pada pokoknya telah mendalilkan PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah anak kandung dari Bapak ELIAS TEHUBIJULUW dan Ibu FREDERIKA EHUBIJULUW TALAHAU (isteri pertama) yang menikah tahun 1957 yang dalam perkawinan tersebut lahir 3 orang anak : **PHILIPUS TEHUBIJULUW (Tergugat) , ZACHARIAS TEHUBIJULUW, S.Sos, M.Si (Penggugat), ADELAIDE TEHUBIJULUW** , lalu tahun 1974 Ibu FREDERIKA TEHUBIJULUW TALAHAU meninggal dunia karena sakit, dan Bapak ELIAS TEHUBIJULUW menikah lagi pada tahun 1966 dengan NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY dan dari perkawinan itu lahir 4 orang anak ANTHONETA TEHUBIJULUW, MEYKE TEHUBIJULUW, IVONNE TEHUBIJULUW, dan BILLY TEHUBIJULUW , yakni sebagai **Ahli Waris** yang sah dan berhak menerima semua harta warisan dari kedua orang tua mereka tersebut ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa pada tanggal 20 Juni 1975 NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY **membeli sebidang tanah** yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon, dengan alat bukti surat Kwitansi Pembayaran diatas meterai seharga Rp.300.000,- dan tahun 1991 dibuat Akta Jual Beli Notaris /PPAT TUASIKAL ABUA ,SH .Nomor. 33/Nusaniwe/1991 tanggal 25 Pebruari 1991 berdasarkan **Hak Milik No.140/74** sebagian dengan luas tanah 10 x 15 m atau 153 m2, hal mana sesuai Surat Keterangan TOISUTA FRANS tanggal 16 Desember 1988 bahwa benar tanah Hak Milik No.140/74 sebagian pada tahun 1975 telah dibeli oleh NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY dari almarhum A.TOISUTA dengan alat bukti kwitansi pembayaran tertanggal 20 Juni 1975 yang ditandatangani oleh almarhum A.TOISUTA ;-----

Bahwa, kemudian pembelian tanah tersebut didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon untuk diterbitkan **Sertifikat Hak Milik Nomor. 980/Kel.Kudamati tanggal 1 Maret 1991 atas nama NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY**, yakni pemecahan /pemisahan dari Hak Milik Nomor.140/74 sebagian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas tanah 10 x 15 m atau 153 m² , terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon , adapun batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Sebelah Timur berbatasan dengan keluarga Alex Toisuta ;

- b. Sebelah Barat berbatasan dengan keluarga Alex Toisuta ;

- c. Sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Alex Toisuta ;

- d. Sebelah Selatan berbatasan dengan keluarga Alex Toisuta ;

Menimbang, bahwa, karena terlalu banyak biaya untuk pengobatan ibu tiri di rawat di Rumah Sakit , maka atas persetujuan ibu tiri PENGGUGAT yakni NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY dan keempat anak saudara tiri PENGGUGAT untuk **menjual obyek sengketa kepada PENGGUGAT dengan harga Rp. 40.000.000** sebagaimana **Akta Jual Beli tertanggal 13 Nopember 2007 No : 906 /XI/Nusaniwe/2007**, yang dibuat oleh GRACE MARGARETH GOENAWAN, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah , dan juga berdasarkan **Surat Keterangan Tidak Keberatan yang ditandatangani oleh keempat adik tiri PENGGUGAT sebagai ahli waris tertanggal 18 Agustus 2007** , dan kemudian PENGGUGAT mendaftarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 980 dimaksud ke Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon **untuk baliknama kepada ZACHARIAS TEHUBIJULUW , S.Sos , MSi (Penggugat)** , sehingga Hak PENGGUGAT memiliki kekuatan hukum atas Hak Kepemilikan atas rumah dan tanah sengketa tersebut ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena itu penguasaan Tergugat atas tanah dan rumah obyek sengketa adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** karena **PENGGUGAT adalah pemilik yang sah atas tanah dan rumah yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon**, dan untuk itu TERGUGAT atau pihak-pihak lain yang menguasai tanah dan rumah tersebut haruslah dihukum untuk menyerahkan tanah dan rumah tinggal yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon kepada PENGGUGAT dalam keadaan

kosong ;-----

Menimbang , bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka yang **menjadi pokok persengketaan** antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah perihal **Hak Kepemilikan** atas Tanah dan Rumah Obyek Sengketa sebagaimana **Sertifikat Hak Milik Nomor. 980/Kel.Kudamati tanggal 1 Maret 1991** , dengan luas tanah 10 x 15 m atau 153 m2 , terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon , adapun batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Sebelah Timur berbatasan dengan keluarga Alex Toisuta ;

- b. Sebelah Barat berbatasan dengan keluarga Alex Toisuta ;

- c. Sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Alex Toisuta ;

- d. Sebelah Selatan berbatasan dengan keluarga Alex Toisuta ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 dan P.4.a , P.4.b yang diajukan oleh Penggugat dapat ternyata benar bahwa ELIAS TEHUBIJULUW telah menikah dengan Ibu FREDERIKA EHUBIJULUW TALAHAU (isteri pertama) dan kemudian menikah lagi dengan NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY dan berdasar bukti P.2.a , P.2.b, P.2.c ternyata dari perkawinan isteri pertama lahir 3 orang anak : **PHILIPUS TEHUBIJULUW (Tergugat) , ZACHARIAS TEHUBIJULUW, S.Sos, M.Si (Penggugat), ADELAIDE TEHUBIJULUW** , sedang berdasar bukti P.5.a, P.5.b, P.5.c dan P.5.d dari isteri kedua lahir 4 orang anak : ANTHONETA TEHUBIJULUW, MEYKE TEHUBIJULUW, IVONNE TEHUBIJULUW, dan BILLY TEHUBIJULUW ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari bukti P.3 dan P.15 yang diajukan oleh Penggugat berupa Kutipan Akta Kematian atas nama FREDERIKA TEHUBIJULUW TALAHAU dapat ternyata bahwa FREDERIKA TEHUBIJULUW TALAHAU sebagai isteri pertama telah meninggal pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21-03-1974 , dan ELIAS TEHUBIJULUW sebagai suami juga telah meninggal pada bulan Mei 2008 , dan juga berdasar bukti P.14 ternyata juga dapat ternyata bahwa NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY sebagai isteri kedua juga telah meninggal pada bulan Januari 2008 ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dikarenakan ternyata orang tua Penggugat dan Tergugat baik ELIAS TEHUBIJULUW selaku bapak dan bahwa FREDERIKA TEHUBIJULUW TALAHAU selaku Ibu sebagai isteri pertama maupun NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY sebagai isteri kedua , telah meninggal dunia, maka seluruh anak-anak mereka yakni 3 orang anak dari isteri pertama termasuk Penggugat dan Tergugat serta 4 orang anak dari isteri kedua , adalah merupakan Ahli Waris dari orang tua mereka masing-masing tersebut , sehingga dalil gugatan Penggugat dapat dibuktikan secara sah menurut hukum , yakni perihal keahliwarisannya ; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa pada tanggal 20 Juni 1975 NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY **membeli sebidang tanah** yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon, dengan alat bukti surat Kwitansi Pembayaran diatas meterai seharga Rp.300.000,- dan tahun 1991 dibuat Akta Jual Beli Notaris /PPAT TUASIKAL ABUA ,SH .Nomor. 33/Nusaniwe/1991 tanggal 25 Pebruari 1991 berdasarkan **Hak Milik No.140/74** sebagian dengan luas tanah 10 x 15 m atau 153 m2, hal mana sesuai Surat Keterangan TOISUTA FRANS tanggal 16 Desember 1988 bahwa benar tanah Hak Milik No.140/74 sebagian pada tahun 1975 telah dibeli oleh NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY dari almarhum A.TOISUTA dengan alat bukti kwitansi pembayaran tertanggal 20 Juni 1975 yang ditandatangani oleh almarhum A.TOISUTA ;-----

Menimbang, bahwa, berdasar **bukti P.7** yang diajukan oleh Penggugat berupa Surat Keterangan diatas meterai tertanggal 16 Desember 1988 yang dibuat oleh TOISUTA FRANS menerangkan bahwa pada tanggal 20 Juni 1975 tanah dari Hak Milik nomor.140/75 yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon **telah dijualbelikan** oleh almarhum A.Toisuta

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

kepada NY ADELINA TEHUBIJULUW dengan ukuran lebar 10 m dan panjang 15 m (10x15 m) seharga Rp. 300.000,-

Bahwa, demikian pula berdasar **bukti P.6** yakni berupa Akta Jual Beli Nomor : 33/Nusaniwe/1991 tanggal 25 Pebruari 1991, yang dibuat oleh Notaris /PPAT TUASIKAL ABUA ,SH dapat ternyata bahwa benar tanah sebagaimana dimaksud diatas yang merupakan sebagian dari tanah Hak Milik **No.140/74** , adalah telah dijual dari keluarga TOISUTA kepada NY ADELINA TEHUBIJULUW dengan ukuran lebar 10 m dan panjang 15 m (10x15 m) seharga Rp. 300.000,-

Menimbang, bahwa berdasarkan 2 (dua) surat bukti yakni bukti P.7 dan P.6 tersebut diatas yang ternyata telah saling bersesuaian antara satu dengan yang lain , maka pihak Penggugat telah dapat membuktikan dalil dalam surat gugatannya bahwa benar tanah obyek sengketa dalam perkara ini yakni **sebidang tanah** yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon, dengan luas tanah ukuran 10 x 15 m atau 153 m2 yang merupakan sebagian dari tanah Hak Milik **No.140/74**, adalah telah dibeli oleh NY ADELINA TEHUBIJULUW dari A.TOISUTA dengan harga Rp. 300.000,-

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat mendalilkan pembelian tanah tersebut lalu didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon untuk diterbitkan **Sertifikat Hak Milik Nomor. 980/** Kel.Kudamati **tanggal 1 Maret 1991 atas nama NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY**, yakni **pemecahan /pemisahan** dari Hak Milik Nomor.140/74 sebagian dengan luas tanah 10 x 15 m atau 153 m2 , terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon , adapun batas tanah tersebut adalah sebagai berikut : -----

- a.Sebelah Timur berbatasan dengan keluarga Alex Toisuta ;

- b.Sebelah Barat berbatasan dengan keluarga Alex Toisuta ;

- c.Sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Alex Toisuta ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d.Sebelah Selatan berbatasan dengan keluarga Alex Toisuta ;

Menimbang, bahwa dari **bukti P.8** yang diajukan oleh Penggugat dapat ternyata bahwa benar Tanah obyek sengketa yang semula dibeli oleh NY ADELINA TEHUBIJULUW dari A.TOISUTA yang merupakan sebagian dari tanah Hak Milik **No.140/74** seluas 153 m2 tersebut telah dilakukan pemecahan /pemisahan dan telah diterbitkan **Sertifikat Hak Milik Nomor. 980/Kel.Kudamati tanggal 1 Maret 1991 atas nama NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY**, dengan luas tanah 10 x 15 m atau 153 m2 , terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon , dengan batasan tanah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasar keterangan **Saksi ke.3 PETRUS TEHUPEIORY** yang diajukan oleh pihak Penggugat telah menerangkan dengan dibawah sumpah di persidangan bahwa benar **Sertifikat Hak Milik Nomor. 980/Kel.Kudamati tanggal 1 Maret 1991 atas nama NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY** dengan luas tanah 10 x 15 m atau 153 m2 ,terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon , semula asalnya adalah pemisahan dari Sertifikat Tanah Hak Milik **No.140/74** yang diturunkan dari **Alex Toisuta** kepada atas nama **NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat **bukti P.8 yang didukung** dengan keterangan Saksi **PETRUS TEHUPEIORY** tersebut, dapat ternyata sebagai fakta hukum bahwa benar Tanah Obyek Sengketa yakni sebidang tanah luas 10 x 15 m atau 153 m2 ,terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon , semula berasal dari pemecahan Sertifikat tanah Hak Milik **No.140/74** , adalah telah dilakukan pemecahan /pemisahan dan telah diterbitkan **Sertifikat Hak Milik Nomor. 980/Kel.Kudamati tanggal 1 Maret 1991 atas nama NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY**, sehingga oleh karena itu dalil Penggugat dalam Surat Gugatannya bahwa Tanah Obyek Sengketa telah didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon untuk diterbitkan **Sertifikat**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor. 980/Kel.Kudamati tanggal 1 Maret 1991 atas nama NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY, juga telah dapat dibuktikan secara sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa, selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa atas persetujuan NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY dan keempat anak saudara tiri PENGGUGAT , tanah **obyek sengketa kemudian dijual kepada PENGGUGAT dengan harga Rp. 40.000.000** sebagaimana **Akta Jual Beli tertanggal 13 Nopember 2007 No : 906 /XI/Nusaniwe/2007**, yang dibuat oleh GRACE MARGARETH GOENAWAN, SH Pejabat Pembuat Akta Tanah , dan juga berdasarkan **Surat Keterangan Tidak Keberatan yang ditandatangani oleh keempat adik tiri PENGGUGAT sebagai ahli waris tertanggal 18 Agustus 2007** ;

Menimbang, bahwa dari surat **bukti. P.10.a** yang diajukan oleh Penggugat berupa **Akta Jual Beli tertanggal 13 Nopember 2007 No : 906 /XI/Nusaniwe/2007**, yang dibuat oleh GRACE MARGARETH GOENAWAN, SH, dapat ternyata bahwa benar Tanah Obyek Sengketa yakni sebidang tanah luas 10 x 15 m atau 153 m² yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon, telah **DIBELI oleh PENGGUGAT** dengan harga Rp. 40.000.000,- -----

Bahwa, demikian pula berdasar **bukti P. 12** berupa **Surat Keterangan Tidak Keberatan yang ditandatangani oleh keempat adik tiri PENGGUGAT sebagai ahli waris tertanggal 18 Agustus 2007** , juga dapat ternyata bahwa benar Penjualan atas Tanah Obyek Sengketa oleh NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY tersebut sudah **mendapatkan persetujuan dari seluruh Ahli Waris** dari NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY , selaku pihak PENJUAL ; -----

Menimbang, bahwa dari bukti P.18, P.21, P.22, P.23, P.24, P.26, P.27, P.28 khususnya P.25 , yang diajukan oleh Penggugat di persidangan yang keseluruhannya berupa **Aplikasi Transfer Pengiriman Uang** pada Bank Mandiri Ambon atas nama Penerima :

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

NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY , dengan keterangan dalam kolom Berita Untuk Penerima : “ Untuk Bayar Uang Rumah “ , yang dikirim oleh isteri PENGGUGAT , dapat ternyata bahwa benar **telah dilakukan pembayaran** atas rumah kepada: NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY selaku pihak PENJUAL atas Tanah dan Rumah Obyek Sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan **bukti surat P.10.a** yang bersesuaian dengan **bukti P.12** yang diajukan oleh Penggugat tersebut, maka dapat ternyata sebagai fakta hukum bahwa Tanah Obyek Sengketa telah dijual oleh NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY selaku PENJUAL dengan **mendapatkan persetujuan dari seluruh Ahli Waris kepada PENGGUGAT** selaku PEMBELI, dengan berdasarkan **Akta Jual Beli tertanggal 13 Nopember 2007 No : 906 /XI/Nusaniwe/2007**, yang dibuat oleh GRACE MARGARETH GOENAWAN, SH, sehingga oleh karena itu dalil Penggugat sebagaimana dalam surat Gugatannya yang menyatakan bahwa Tanaah Obyek sengketa telah dibeli oleh PENGGUGAT , juga telah dapat dibuktikan secara sah menurut hukum ; -----

Menimbang, bahwa lalu PENGGUGAT mendalilkan kemudian PENGGUGAT selaku PEMBELI yang sah atas Tanah Obyek sengketa mendaftarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 980 dimaksud ke Kantor Pertanahan Kotamadya Ambon **untuk baliknama kepada ZACHARIAS TEHUBIJULUW , S.Sos,MSi (Penggugat)** , sehingga Hak PENGGUGAT memiliki kekuatan hukum atas Hak Kepemilikan atas rumah dan tanah sengketa tersebut ;-----

Menimbang, bahwa dari bukti surat P.13 yang berupa **Sertifikat Hak Milik Nomor. 980/Kel.Kudamati tanggal 1 Maret 1991** , yang diajukan oleh Penggugat dapat ternyata pula sebagai fakta hukum bahwa terhadap **Sertifikat Hak Milik Nomor. 980/Kel.Kudamati tanggal 1 Maret 1991** tersebut, pada tanggal 20 Pebruari 2008 telah **DIBALIK NAMA** dari semula atas nama NY ADELINA

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

TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY menjadi atas nama : **ZACHARIAS TEHUBIJULUW , S.Sos,MSi (Penggugat) ; -----**

Bahwa, demikian pula dari keterangan **Saksi ke.3 PETRUS TEHUPEIORY** yang diajukan oleh pihak Penggugat telah menerangkan dengan dibawah sumpah di persidangan bahwa benar **Sertifikat Hak Milik Nomor. 980/Kel.Kudamati tanggal 1 Maret 1991 atas nama NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY** dengan luas tanah 10 x 15 m atau 153 m2 ,terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon, telah **DIBALIK NAMA** menjadi atas nama : **ZACHARIAS TEHUBIJULUW , S.Sos,MSi**, dengan berdasarkan peralihan Hak **Akta Jual Beli tertanggal 13 Nopember 2007 No : 906 /XI/Nusaniwe/2007**, yang dibuat oleh GRACE MARGARETH GOENAWAN, SH;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan tersebut diatas maka dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya bahwa Tanah Obyek Sengketa yang semula terdaftar dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 980 telah dilakukan **BALIK NAMA menjadi dan/ kepada ZACHARIAS TEHUBIJULUW , S.Sos,MSi (Penggugat)** , berdasarkan peralihan Hak **Akta Jual Beli tertanggal 13 Nopember 2007 No : 906 /XI/Nusaniwe/2007**, yang dibuat oleh GRACE MARGARETH GOENAWAN, SH, sehingga Hak **PENGGUGAT** memiliki kekuatan hukum atas Hak Kepemilikan atas rumah dan tanah sengketa tersebut , telah dapat dibuktikan oleh Penggugat secara sah menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa Pihak Tergugat telah membantah dalil gugatan Penggugat sebagaimana dinyatakan dalam Jawaban tergugat bahwa obyek sengketa pada mulanya **dibeli oleh almarhum ELIAS atau ALLAN TEHUBIJULUW dan isteri pertamanya almarhumah RIKA TEHUBIJULUW pada tahun 1975 dari Alex Toisuta** berdasarkan Kwitansi Pembelian tanggal 20 Juni 1975 dan kemudian pada tahun 1991 dihadapan Notaris PPAT TUASIKAL ABUA, SH telah dibuat Akta Jual Beli dengan menggunakan nama almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY isteri keduanya; -----

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa perihal keahliwarisan pihak Tergugat sebagai salah seorang Ahli Waris dari ELIAS TEHUBIJULUW dibuktikan dengan bukti surat T.1 yang diajukan oleh pihak Tergugat di persidangan yang berupa Silsilah Keluarga ELIAS TEHUBIJULUW yang dibuat oleh Tergugat sendiri, akan tetapi bukti dimaksud tidak terdapat keterakitan dengan Tanah Obyek Sengketa khususnya menyangkut alas hak kepemilikan atas Tanah dan Rumah Obyek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya perihal dalil Jawaban Tergugat bahwa obyek sengketa pada mulanya **dibeli oleh almarhum ELIAS atau ALLAN TEHUBIJULUW dan isteri pertamanya almarhumah RIKA TEHUBIJULUW pada tahun 1975 dari Alex Toisuta** berdasarkan Kwitansi Pembelian tanggal 20 Juni 1975 dan kemudian pada tahun 1991 dihadapan Notaris PPAT TUASIKAL ABUA, SH telah dibuat Akta Jual Beli dengan menggunakan nama almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY isteri keduanya, ternyata setelah Majelis Hakim meneliti dan memeriksa bukti -bukti surat yang diajukan oleh pihak Tergugat dalam perkara ini , ternyata **tidak terdapat satu surat bukti pun** yang menyangkut perihal dalil Jawaban Tergugat tersebut ; -----

Bahwa, demikian pula setelah Majelis Hakim meneliti dan membaca serta memeriksa keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat di persidangan, ternyata dari **saksi ke.2 : DANDIRWALU SEFNAT** yang menerangkan dan mengetahui bahwa Tanah dan Rumah Obyek Sengketa adalah semula dibeli oleh Pak Las (ELIAS TEHUBIJULUW) , akan tetapi keterangan Saksi dimaksud tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum atas nilai pembuktiannya sehubungan terdapat keterangan Saksi yang tidak bersesuaian dengan fakta maupun Jawaban Tergugat apalagi dengan gugatan Penggugat, yakni Saksi menerangkan bahwa **ELIAS TEHUBIJULUW dan NY ADELINA TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY** , adalah **meninggal di Jawa** sedangkan fakta yang benar adalah meninggal **di Bitung Sulawesi Utara**;-----

Bahwa, disamping itu terhadap keterangan **Saksi ke.2 : FRANS TOISUTA** yang diajukan oleh pihak Tergugat , keterangannya juga bertentangan dengan fakta yakni menerangkan bahwa luas tanah

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

obyek sengketa dibeli oleh ELIAS TEHUBIJULUW adalah seluas 200 m², dan juga menerangkan bahwa yang membeli tanah obyek sengketa adalah ELIAS TEHUBIJULUW, akan tetapi saksi menerangkan bahwa yang membayar adalah ADELINA TEHUBIJULUW, dan sampai kini belum dilakukan pemisahan atas tanah sengketa dari Sertifikat Hak Milik asal, sehingga keterangan Saksi tersebut **kontradiktif** dengan bukti P.7 yang diajukan pihak Penggugat yang justru bukti P.7 tersebut dibuat dan bahkan ditandatangani oleh Saksi **FRANS TOISUTA** sendiri yang didalamnya Saksi menyatakan bahwa PEMBELI tanah obyek sengketa adalah ADELINA TEHUBIJULUW dan bahkan yang bersangkutan juga ikut memndatangani surat bukti dimaksud ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Tergugat dimaksud adalah tidak memiliki nilai pembuktian dan untuk itu harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat juga mendalilkan bahwa jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Almarhumah ADELINA TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY tersebut dilakukan bukan dengan cara persetujuan antara Penggugat sebagai pembeli dengan ADELINA TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY sebagai penjual akan tetapi dilakukan **dengan cara tipu muslihat** dimana jual beli itu terjadi **setelah ADELINA TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY meninggal dunia** dan Penggugat **menyuruh IVONE TEHUBIJULUW (adik tirinya) untuk memalsukan tanda tangan Almarhum ibunya**; -----

Menimbang, bahwa dalil bantahan pihak Tergugat yang menyatakan bahwa jual beli Tanah Obyek Sengketa antara ADELINA TEHUBIJULUW selaku pihak Penjual dengan PENGGUGAT selaku pihak Pembeli tersebut dilakukan setelah ADELINA TEHUBIJULUW meninggal dunia, juga bertentangan dengan fakta yakni bukti **P.14** yang diajukan pihak Penggugat berupa Surat Kematian atas nama ADELINA TEHUBIJULUW/ ANGKOTAMONY yang ternyata meninggal pada bulan Januari 2008, sedangkan jual beli atas tanah sengketa tersebut adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjadi pada tanggal 13 Nopember 2007 sebagaimana bukti **P.10.a** yang diajukan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa sedangkan perihal dalil Jawaban Tergugat bahwa Penggugat **menyuruh IVONE TEHUBIJULUW (adik tirinya) untuk memalsukan tanda tangan Almarhum ibunya** yang menurut Tergugat dapat dibuktikan dengan bukti T.4 yang diajukan oleh pihak Tergugat yang berupa Surat Pernyataan dari Ivonne Toska TEHUBIJULUW tanggal 29 Nopember 2008 ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti bukti surat T.4 yang diajukan oleh Tergugat tersebut, ternyata dalam Surat Pernyataan yang dibuat oleh Ivonne Toska TEHUBIJULUW tanggal 29 Nopember 2008 pada angka 2. menyatakan bahwa surat-surat yang ditandatangani atas nama Ibunya tersebut isinya **tidak tahu**, tapi yang diketahuinya adalah berhubungan dengan rumah obyek sengketa saja , sehingga hal ini menunjukkan bahwa **tidak dapat dipastikan secara hukum** bahwa yang dipalsukan tandatangan atas nama ADELINA TEHUBIJULUW oleh Ivonne Toska TEHUBIJULUW tersebut adalah memang benar adalah Surat Persetujuan Menjual Tanah dan Rumah Obyek Sengketa atau perbuatan hukum lain misalnya menyewakan, merenovasi atau mengurus ataupun tindakan hukum lain, yang hanya terhadap Rumah obyek sengketa dan tidak termasuk tanahnya;

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap bukti surat T.5 yang diajukan oleh pihak Tergugat yakni berupa Tanda Bukti Laporan oleh Tergugat selaku Pelapor yang melaporkan Ivonne Toska TEHUBIJULUW , belum dapat dinilai sebagai alat bukti perihal telah terjadinya tindak pidana pemalsuan yang dilakukan oleh Ivonne Toska TEHUBIJULUW dikarenakan selain tidak terdapat kejelasan dalam Laporan tersebut apa yang dipalsukan , juga belum ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan tentang hal itu hingga saat ini , dan bahkan menurut Majelis Hakim terdapat keanehan hukum yang terjadi dalam pemeriksaan di persidangan dalam perkara ini khususnya dalam kaitannya dengan oleh Ivonne Toska TEHUBIJULUW dimana pada saat yang bersangkutan diajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Saksi oleh pihak penggugat ternyata telah ditolak oleh Tergugat, padahal meskipun tidak dapat memberikan keterangan dibawah sumpah akan tetapi dapat menerangkan perihal dalil Tergugat dimaksud yakni apakah benar telah terjadi PEMALSUAN TANDA TANGAN ADELINA TEHUBIJULUW oleh Ivonne Toska TEHUBIJULUW dalam Jual Beli Tanah Obyek Sengketa ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas dikarenakan ternyata Jawaban Tergugat tidak didukung dengan bukti-bukti yang sah menurut hukum , maka menurut pendapat Majelis Hakim dalil-dalil Jawaban Tergugat adalah tidak dapat dibenarkan secara hukum, dan oleh karena itu dalil Tergugat bahwa Sertifikat tanah atas Tanah Obyek Sengketa adalah dibuat atas dasar jual beli yang tidak sah tidak mempunyai kekuatan hukum , dan alasan hukum Tergugat menguasai dan tinggal di obyek sengketa disebabkan karena rumah (obyek sengketa) tersebut adalah merupakan hak milik dari orang tua dimana Tergugat adalah merupakan ahli warisnya haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas dapat ternyata sebagai fakta hukum bahwa benar ternyata Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya maka secara hukum Penggugat adalah sebagai Pemilik sah atas Tanah Obyek Sengketa **yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon** , dan penguasaan Tergugat atas tanah dan rumah obyek sengketa adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** ;

Menimbang, bahwa oleh karena **PENGGUGAT** dapat membuktikan **sebagai pemilik yang sah atas tanah dan rumah yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon** berdasarkan bukti-bukti yang sah secara hukum, maka TERGUGAT atau pihak-pihak lain yang menguasai tanah dan rumah tersebut haruslah dihukum untuk menyerahkan tanah dan rumah tinggal yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada **PENGGUGAT** dalam keadaan
kosong ;-----

Menimbang, bahwa perihal tuntutan Penggugat tentang diletakkan Sita Jaminan terhadap Tanah dan Bangunan Rumah Obyek Sengketa telah dipertimbangkan dalam pertimbangan Provisi dan untuk tuntutan Penggugat agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun diajukan banding, kasasi maupun verzet, setelah memeriksa berkas perkara dan meneliti bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat dalam perkara ini maka menurut Mejlis Hakim **tidak dapat terpenuhi syarat-syarat** sebagaimana ditentukan oleh pasal 191 ayat (1) RBg jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 dan Nomor : 4 Tahun 2001 Tanggal 22 Agustus 2001 , dan oleh karena itu harus **dinyatakan ditolak** ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan secara terperinci sebagaimana diuraikan tersebut diatas ternyata **tidak semua** dalil-dalil dalam Surat Gugatan Penggugat dapat terbukti secara sah menurut hukum dan Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya akan tetapi juga terdapat dalil gugatan Penggugat yang tidak dapat terbukti dipersidangan sehingga **tidak semua petitum** gugatan Penggugat dapat dikabulkan , maka Gugatan Penggugat **dapat dikabulkan untuk sebagian** ;

Menimbang, bahwa dikarenakan ternyata Gugatan Penggugat dalam perkara ini dapat dikabulkan untuk sebagian, maka haruslah dinyatakan **menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya** ;

DALAM **REKONVENS** :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pihak Tergugat Rekonvensi/semula Penggugat Konvensi menolak seluruh dalil-dalil Penggugat Rekonvensi, kecuali yang dengan secara tegas diakui oleh Tergugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa oleh karenanya dalil-dalil Gugatan Dalam Konvensi dianggap termasuk dan merupakan bagian tak terpisahkan dari Dalam Rekonvensi ini ;-----

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi menyatakan dalam gugatan Rekonvensinya pada angka 2. mendalilkan bahwa Obyek Sengketa dan batas-batasnya dalam gugatan rekonvensi adalah sama dengan obyek sengketa dalam gugatan Konvensi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Rekonvensi pada angka.4 dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa Tanah obyek sengketa adalah merupakan Hak Milik **ELIAS atau ALLAN TEHUBIJULUW dan isteri pertamanya almarhumah RIKA TEHUBIJULUW** yang dibeli dari **Alex Toisuta** yang terletak di **di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon** dengan **luas 135 m2** dengan harga Rp. 350.000,- pada tahun 1975 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat Rekonvensi mendalilkan pula bahwa pengalihan Hak berupa Jual Beli kepada Tergugat Rekonvensi berdasarkan Akta Jual Beli Notaris GRACE MARGARETH GOENAWAN, SH, **tertanggal 13 Nopember 2007** adalah melanggar hak waris, melanggar norma, etika dan kepatutan sehingga perbuatan penjualan/ pengalihan tersebut adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi ;-----

Menimbang, bahwa setelah meneliti dalil-dalil gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi tersebut diatas, menurut pendapat Majelis Hakim terdapat **ketidakjelasan** perihal luas tanah obyek sengketa dimana menurut dalil gugatan Penggugat Rekonvensi pada angka 2 mendalilkan bahwa Obyek Sengketa dan batas-batasnya dalam gugatan rekonvensi adalah sama dengan obyek sengketa dalam gugatan Konvensi, akan tetapi ternyata pada dalil angka. 4 Penggugat

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

Rekonpensi mendalihkan luas tanah obyek sengketa adalah **135 m²** , padahal dalam gugatan Konpensi luas tanah sengketa adalah **153 m²** ; -----

Menimbang, bahwa disamping itu setelah meneliti dalil-dalil gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi tersebut diatas, ternyata selain **obyek sengketa adalah sama** dengan obyek sengketa dalam Gugatan Konpensi, maka **dalil-dalil gugatan Penggugat Rekonpensi adalah juga sama dan merupakan pengulangan** dari dalil-dalil yang dikemukakan dalam Jawaban Tergugat Dalam Konpensi / sekarang Penggugat Rekonpensi, sehingga oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim dalam mempertimbangkan dalil Jawaban Tergugat Konpensi adalah **juga merupakan pertimbangan** Majelis Hakim dalam menilai dan mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat Rekonpensi dalam Gugatan Rekonpensi ini ; -----

Menimbang, bahwa dikarenakan sebagaimana telah dinilai dan dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum Dalam Konpensi tersebut diatas dimana telah dapat terbukti secara sah menurut hukum bahwa Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi adalah sebagai Pemilik sah atas Tanah Obyek Sengketa **yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/ RW 05 Kota Ambon** , dan penguasaan Tergugat atas tanah dan rumah obyek sengketa adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** , maka **sebaliknya** dalam Gugatan Rekonpensi telah dapat ternyata bahwa dalil Penggugat Rekonpensi dalam gugatan Rekonpensi adalah **tidak dapat dibuktikan secara sah menurut hukum berdasarkan bukti-bukti yang diajukannya di persidangan;** -----

Menimbang, bahwa dikarenakan Penggugat Rekonpensi ternyata tidak dapat membuktikan dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatan Rekonpensinya, maka gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi haruslah **ditolak seluruhnya** ; -----

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

DALAM KONSVENSI DAN REKONVENSI :

Menimbang, bahwa dikarenakan pihak Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sebagaimana tersebut diatas dan gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dapat dikabulkan untuk sebagian, maka **pihak Tergugat** Konvensi/ Penggugat Rekonvensi berada di pihak yang dikalahkan harus dihukum untuk membayar **semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini** secara tanggung renteng yang besarnya adalah sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ini ;

Mengingat Hasil Musyawarah Majelis Hakim dan ketentuan hukum yang berlaku serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan; -----

MENGADILI :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi yang diajukan pihak Tergugat untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM

KONVENSI

:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;

2. Menyatakan obyek sengketa yang sementara ditempati TERGUGAT dan keluarga secara tidak sah dan melawan hukum adalah milik PENGGUGAT sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 980/Kel.Kudamati tanggal 1 Maret 1991 ; -----

3. Menyatakan dengan tegas bahwa almarhum ELIAS TEHUBIJULUW dan almarhumah FREDERIKA TEHUBIJULUW TALAHATU , selama hidup tidak memiliki sesuatu apapun sebagai warisan termasuk obyek sengketa ; -----

4. Menyatakan obyek sengketa berupa sebagian bidang tanah Hak Milik No: 140/74 yang terletak di jalan Nn. Saar Sopacua, Kel.Kudamati, Kec. Nusaniwe RT 008/RW 05 Kota Ambon, dengan luas 153 m2 (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang di atasnya terdapat sebuah bangunan rumah dengan batas-batas seperti yang disebutkan dalam butir 6 gugatan ini adalah Milik pribadi almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY dan bukan warisan dari almarhum ELIAS TEHUBIJULUW dan almarhumah FREDERIKA TEHUBIJULUW TALAHATU , sesuai Akta Jual Beli Nomor : 33/Nusaniwe/1991, yang dibuat oleh TUASIKAL ABUA, SH Notaris/PPAT ; -----

5. Menyatakan Jual Beli sebidang tanah seluas 153 m2 (seratus lima puluh tiga meter persegi) yang di atasnya terdapat sebuah bangunan rumah permanent antara almarhumah NY ADELINA TEHUBIJULUW ANGKOTAMONY sebagai pihak Penjual dan TEHUBIJULUW ZACHARIAS, S.Sos, MSi sebagai pihak Pembeli dengan harga Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) adalah sah menurut hukum ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum TERGUGAT bersama keluarganya untuk segera keluar atau meninggalkan obyek sengketa secara paksa, bila perlu dengan bantuan alat Negara dalam hal ini pihak Kepolisian setempat serta menyerahkan obyek sengketa secara utuh kepada PENGGUGAT sebagai pemilik yang sah beserta semua barang milik PENGGUGAT yang ada dalam obyek sengketa tersebut ; -----

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

- Menolak gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya ; -----

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ditaksir sebesar : Rp. 441.000,- (empat ratus empat puluh satu ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada hari : SENIN , tanggal 13 PEBRUARI 2012 , oleh kami : SABAR SIMBOLON, SH,MH sebagai Hakim Ketua, AGAM SYARIF B. , SH,MH dan HJ. HALIDJA WALLY ,SH, , masing-masing sebagai Hakim Anggota , putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari : RABU , tanggal 29 PEBRUARI 2012, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh : BETSY MATUANKOTTA, SH dan HJ. HALIDJA WALLY, SH , masing- masing sebagai Hakim Anggota dan dibantu oleh NY.HALIJAH, SH sebagai Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

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

HAKIM ANGGOTA ,

HAKIM

KETUA ,

1. BETSY MATUANKOTTA,SH

SABAR

SIMBOLON, SH,MH

2. Hj. HALIDJA, WALLY SH.

PANITERA

PENGGANTI,

NY.

HALIJAH , SH

Biaya Perkara :

1. Biaya panggilan Rp.350.000,-
 2. Blaya ATK Rp. 50.000,-
 3. Biaya pendaftaran Rp. 30.000,-
 4. Biaya redaksi Rp. 5.000,-
 5. Biaya Materai Rp. 6.000,-
- Jumlah Rp. 441.000 (empat ratus empat puluh satu
ribu rupiah)

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)