



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

NOMOR : 31/PDT/2014/PT. AMB

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**PASKALIS TURUTUBUN**, beralamat di Dusun Pohon Mangga, RT. 003/RW 06 Desa Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Baguala, sebagai **PEMBANDING semula TERGUGAT III KONVENSİ/PARA PENGGUGAT REKONVENSİ**;

**M e l a w a n**

**DIANA EFRASI SIPAHELUT/H**, Warga Negara Indonesia, Alamat Kayu Putih Lorong Puskesmas Kecamatan Sirimau Kota Ambon, Pekerjaan tidak ada, sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT KONVENSİ /TERGUGAT REKONVENSİ**;

**Dan**

1 **DONALD TITA**, beralamat di Dusun Pohon Mangga, RT. 003/RW 06 Desa Rumah Tiga Kecamatan Baguala Kota Ambon, sebagai **TURUT TERBANDING I semula TERGUGATI KONVENSİ /PARA PENGGUGAT REKONVENSİ**;

2 **ANTONIUS SKLIRESSY**, beralamat di Dusun Pohon Mangga, RT.003/RW 06 Desa Rumah Tiga Kecamatan Baguala Kota Ambon, sebagai **TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT II KONVENSİ /PARA PENGGUGAT REKONVENSİ**;

3 **JERRY SILETY**, beralamat di Dusun Pohon Mangga, RT. 003/RW 06 Desa Rumah Tiga Kecamatan Baguala, Kota Ambon, sebagai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**TURUT TERBANDING III** semula **TERGUGAT IV KONVENSII /**

**PARA PENGGUGAT REKONVENSII;**

4 **FERDINAND TITA ( MANTAN KEPALA DESA RUMAH TIGA**

) beralamat di Dusun Pohon Mangga, RT. 003/ RW 06 Desa Rumah

Tiga Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon,

sebagai **TURUT TERBANDING IV** semula **TERGUGAT V**

**KONVENSII / PARA PENGGUGAT REKONVENSII;**

Pengadilan Tinggi tersebut,

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

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mengajukan gugatan tertanggal 19 Februari 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 20 Februari 2013 dengan Nomor.105/Pdt.G/2013/PN.AB dengan dalil-dalil sebagai berikut :

- 1 Bahwa **PENGGUGAT** (Diana Efrasy Sipaheluth) adalah pemilik sah atas **sebidang tanah yang terletak di dusun Pohon Mangga Desa Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon Baguala Kota Ambon Propinsi Maluku, dengan Luas 883 M<sup>2</sup> (Delapan Ratus Delapan Puluh Tiga Meter Persegi) (Luas Sebelum pemisahan Bidang tanah sebesar 202 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Dua Meter Persegi) Kepada Ibu Tergugat 1),** dimana batas-batasnya merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam **Sertifikat Hak Milik Nomor 59 Tahun 1983.** (Vide Bukti P.1) ;
2. Bahwa awal kepemilikan **PENGGUGAT** atas bidang tanah sebagaimana yang dimaksud pada poin 1 di atas, bermula pada tanggal 3 Juli 2006, dimana **TERGUGAT 1** yang mencari dan membujuk **PENGGUGAT** untuk menebus Sertifikat tanah yang

### 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

dimaksud pada poin 1 di atas, yang berada pada Penguasaan Pihak **PT BANK MALUKU CABANG AMBON** yang mana Sertifikat tanah sebagaimana yang diuraikan pada poin 1 diatas yang awal mulanya atas nama **A. KAPPU** sebagai Pemegang Hak Milik, berada pada Penguasaan pihak **PT BANK MALUKU CABANG AMBON**. Dimana sertifikat yang dimaksud harus segera ditebus, karena telah mencapai batas waktu yang ditentukan oleh pihak **PT BANK MALUKU CABANG AMBON** ;

3. Bahwa seminggu kemudian setelah **TERGUGAT 1** membujuk **PENGGUGAT**, maka **PENGGUGAT** bersama **TERGUGAT 1, SUAMI PENGGUGAT (ZEFNATH HUWAE), ANHONETTA GOMIES (IBU TERGUGAT 1), SERTA ISTRI TERGUGAT 1**, pergi ke Kantor **PT BANK MALUKU CABANG AMBON**, untuk menebus sertifikat yang dimaksud..., dan Sertifikat yang dimaksud berhasil ditebus dengan uang seharga **Rp. 23.000.000,- (Dua Puluh Tiga Juta Rupiah)**, maka setelah ditebus pihak **PT BANK MALUKU CABANG AMBON** mengatakan, “Ini hak Ibu, karena Ibu sudah Ganti Uang Negara” dan pihak **PT BANK MALUKU CABANG AMBON** memberikan sertifikat yang dimaksud kepada **PENGGUGAT**, yang mana pada saat itu, **TERGUGAT 1** tidak berkeberatan atas Pemberian sertifikat oleh pihak **PT BANK MALUKU CABANG AMBON** kepada **PENGGUGAT** ;

4. Bahwa pada hari yang sama dengan Poin 3 di atas, **PENGGUGAT, SUAMI PENGGUGAT (ZEFNATH HUWAE), TERGUGAT 1, SERTA ISTRI TERGUGAT 1**, secara bersama-sama pergi ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon, untuk melakukan Balik Nama Sertifikat tanah yang dimaksud pada Poin 1, dari atas nama **ALEX. KAPPU** sebagai Pemegang Hak Milik yang Lama, menjadi atas nama **Ny. DIANA EFRASY SIPAHELUT (PENGGUGAT)**, sebagai Pemegang Hak Milik yang Baru ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

5. Bahwa setelah itu, pada tanggal 7 Juli 2006 **TERGUGAT 1** menandatangani kuitansi yang intinya menerangkan **ZEFNATH HUWAE (SUAMI PENGGUGAT)** telah membayar lunas bidang tanah yang dimaksud, seluas **883 M<sup>2</sup> (Delapan Ratus Delapan Puluh Tiga Meter Persegi)** dengan sejumlah uang sebesar **Rp. 23.000.000,- (Dua Puluh Tiga Juta Rupiah)** (vide Bukti P.2) ;
6. Bahwa setelah melakukan Balik Nama di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon sebagaimana yang diuraikan pada Poin 4 di atas, **TERGUGAT 1** dan **SUAMI PENGGUGAT (ZEFNATH HUWAE)**, melaksanakan pelepasan Hak atas bidang tanah pada Poin 1 di atas dimana, Pelepasan Hak dilakukan 3 (tiga) Kali, yang mana Pelepasan Hak yang pertama dilakukan pada tanggal 16 Juli 2006, dengan tanah seluas 450 M<sup>2</sup> (Empat Ratus Lima Puluh Meter Persegi) (Vide Bukti P.3) dan Pelepasan Hak Kedua juga dilakukan pada tanggal 16 Juli 2006 dengan tanah seluas 414 M<sup>2</sup> (Empat Ratus Empat Belas Meter Persegi) (vide Bukti P.4) dan Pelepasan Hak yang ke-3 atau terakhir dilakukan juga pada tanggal 16 Juli 2006 dengan tanah seluas 270 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Tujuh Puluh Meter Persegi). (Vide Bukti P.5) ;
7. Bahwa setelah melakukan pelepasan hak sebagaimana yang diuraikan pada Poin 6 di atas, pada tanggal 9 November 2006 Kepala Desa RumahTiga **saat itu**, mengeluarkan Surat Keterangan Nomor : 1294/KDR/Ket-B/XI/2006, yang menerangkan Penguasaan **ZEFNATH HUWAE (SUAMI PENGGUGAT)**, atas sebidang tanah seluas 450 M<sup>2</sup> (Empat Ratus Lima Puluh Meter Persegi) (Vide Bukti P.6) ;
8. Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2006, **TERGUGAT 1** menandatangani kuitansi kedua dimana juga menerangkan **ZEFNATH HUWAE (SUAMI PENGGUGAT)**, telah membayar lunas bidang tanah yang dimaksud dengan uang sebesar **Rp. 12.960.000,- (Dua Belas Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah)** ;
9. Bahwa terkait dengan hal- hal yang telah diuraikan di atas, **PENGGUGAT** dengan niat dan itikat baik, melakukan pemisahan Bidang tanah yang dimaksud Pada Poin 1 di 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar 202 M<sup>2</sup> (Dua Ratus Dua Meter Persegi) untuk diberikan kepada ibu

**TERGUGAT 1 (ANTHONETTA GOMIES)** (sehingga Luas Tanah Penggugat

menjadi 681 M<sup>2</sup> (Enam Ratus Delapan Puluh Satu Meter Persegi) dan hal tersebut

ditindaklanjuti oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional dengan menerbitkan Surat

Nomor : 610 – 252 tanggal 5 Maret 2008, tentang Pemberitahuan Penetapan Batas

Pengukuran, untuk Pemisahan Bagian Tanah untuk diberikan kepada **ANTHONETTA**

**GOMIES** yang merupakan ibu dari **TERGUGAT 1** (*Vide Bukti P.7*);

10. Bahwa setelah itu pada tanggal 27 Maret 2008 Pihak Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 1240, atas nama **ANTHONETTA GOMIES (IBU TERGUGAT 1)** atas bidang tanah hasil Pemisahan dengan luas 202 M<sup>2</sup>, sebagaimana yang diuraikan pada poin 9 di atas. (*Vide Bukti P.8*);

11. Bahwa terkait dengan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka perlu dijelaskan juga bahwa **ANTHONETTA GOMIES (IBU TERGUGAT 1)** adalah satu-satunya ahli waris dari **A. KAPPU (ALEX KAPPU)** pemilik awal Bidang tanah yang saat ini dimiliki **PENGGUGAT** (Berdasarkan Poin 1 (satu) di atas). Hal ini dibuktikan dari **Surat Keterangan Warisan tertanggal 15 November 2007**. (*Vide Bukti P.9*), yang mana **ANTHONETTA GOMIES** adalah Penduduk Desa Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon berdasarkan Surat Keterangan Nomor : 1038/KDR/Ket-B/XII/2007. (*Vide Bukti P.10*);

12. Bahwa pada tahun 2009, **PENGGUGAT** mendengar dari penduduk yang tinggal berdekatan dengan **Tanah Milik Sah Penggugat**, bahwa di atas bidang **Tanah Sah Milik Penggugat** seluas 681 M<sup>2</sup> (Enam Ratus Delapan Puluh Satu Meter Persegi) tersebut dibangun 3 (tiga) Unit Bangunan Rumah yang dibangun oleh **TERGUGAT 2, TERGUGAT 3, dan TERGUGAT 4**;

#### 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

13. Bahwa setelah mendengar dari penduduk yang tinggal di sekitar tanah yang dimaksud, **PENGGUGAT** telah menegur **TERGUGAT 2** dan **TERGUGAT 3** untuk tidak melakukan tindakan apapun (Tidak Membangun Bangunan Rumah) di atas tanah sah milik **PENGGUGAT**, namun teguran **PENGGUGAT** tersebut tidak digubris/tidak dihiraukan oleh **TERGUGAT 2** dan **TERGUGAT 3**. Kemudian tidak berselang waktu yang lama **PENGGUGAT** kembali melaporkan kepada pihak Raja dan Saniri Negeri Rumah Tiga Beserta Kepolisian Sektor Teluk Ambon Baguala untuk menegur **TERGUGAT 2** dan **TERGUGAT 3**, namun hal inipun tidak digubris oleh **TERGUGAT 2** dan **TERGUGAT 3** ;
14. Bahwa **PENGGUGAT** pun menegur **TERGUGAT 4** untuk tidak melakukan tindakan apapun di atas tanah milik sah **PENGGUGAT**, namun **TERGUGAT 4** tidak menghiraukan teguran dari **PENGGUGAT**, bahkan **TERGUGAT 4** pernah menyatakan kepada **PENGGUGAT** bahwa, **TERGUGAT 4** tidak tahu atau tidak mengenal **PENGGUGAT**, yang **TERGUGAT 4** tahu hanyalah **TERGUGAT 1**, karena **TERGUGAT 4** membeli tanah yang saat ini **TERGUGAT 4** membangun rumah di atasnya dari **TERGUGAT 1** ;
15. Bahwa setelah itu, **PENGGUGAT** mendatangi **Tanah Sah Milik Penggugat Seluas 681 M<sup>2</sup>** yang telah dibangun 3 (tiga) buah rumah tersebut, dan di atas **Tanah sah Milik Penggugat Seluas 681 M<sup>2</sup>** yang dimaksud benar terdapat 3 (tiga) unit bangunan rumah, dan **PENGGUGAT** juga melihat **TERGUGAT 2 (ANTHONIUS SIKLIRESSY)**, **TERGUGAT 3 (PASKALIS TURUTTUBUN)**, **DAN TERGUGAT 4 (JERRY SILETY)** sedang berada di atas tanah yang dimaksud dan lalu **PENGGUGAT** pun menegur **TERGUGAT 2, 3, DAN 4** untuk menghentikan segala bentuk tindakan pembangunan di atas tanah yang dimaksud namun teguran **PENGGUGAT** tidak digubris oleh mereka ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa karena teguran **PENGGUGAT**, tidak digubris oleh **TERGUGAT 2, 3 DAN 4**

maka **PENGGUGAT** mengajukan Permohonan Ke Pihak Badan Pertanahan Nasional, dan ditindaklanjuti Oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional dengan menerbitkan Surat dengan Nomor : 963/019-81.71/IX/2009, tanggal 9 September 2009, tentang **Pemberitahuan Pengukuran Pengembalian Batas**(*Vide Bukti P.11*)serta menerbitkan **BERITA ACARA PENETAPAN BATAS Nomor : 1076/BA-81.71/X/2009**, tanggal 17 September 2009 (*Vide Bukti P.12*), dimana dalam Berita Acara Penetapan Batas yang dimaksud, diterangkan bahwa Di atas tanah milik **PENGGUGAT** terdapat 3 (tiga) buah bangunan rumah yang dibangun oleh : **ANTHONIUS SIKLIRESSY (TERGUGAT 2), PASKALIS TURUTTUBUN (TERGUGAT 3), DAN JERRY SILETY (TERGUGAT 4) ;**

17. Bahwa, belakangan diketahui **PENGGUGAT** bahwa pembangunan 3 (tiga) unit bangunan oleh **TERGUGAT 2, 3, DAN 4** di atas **Tanah Sah Milik Penggugat Seluas 681 M<sup>2</sup> (Enam Ratus Delapan Puluh Satu Meter Persegi)** adalah karena **TERGUGAT 2, 3, DAN 4** merasa memiliki tanah tersebut karena mendapatkan hak dari **TERGUGAT 1 (DONALD TITA)**, dimana salah satu dasar pelepasan haknya **dibuktikan dengan**, Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 28 Maret 2007 antara **TERGUGAT 1 (DONALD TITA)** sebagai Pihak Pertamadengan **TERGUGAT 2 (ANTONIUS SIKLIRESSY)** sebagai Pihak Kedua, yang mana Surat Pelepasan Hak Tersebut juga ditandatangani oleh Kepala Desa Rumah Tiga saat itu yakni **F. TITA (TURUT TERGUGAT)** (*Vide Bukti P.13*), yang juga dibuktikan dengan 3 (tiga) buah kuitansi yang ditandatangani oleh **TERGUGAT 1** yakni **Kuitansi tanggal 9- 1 – 2007 Untuk Pembayaran sebidang tanah yang terletak di Desa Rumah Tiga RT. 003/06 dengan Ukuran Panjang 12 M, Lebar 8 M** (*Vide Bukti P.14*), **Kuitansi tanggal 25-05-2007 Untuk Pembayaran Sebidang Tanah dengan Ukuran Luas 13 M X 4,90**

#### 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

M (Vide Bukti P.15), dan **Kuitansi tanggal 25-05-2007 Untuk Pembayaran**

**Penambahan Sebidang Tanah dengan Ukuran 8 M X 6, 50 M yang terletak di desa**

**rumah tiga (Vide Bukti P.16) dan dasar penguasaan TERGUGAT 3 (PASKALIS**

**TURUTTUBUN) DAN TERGUGAT 4 (JERRY SILETY) di atas tanah sah milik**

Penggugat, tidak jelas atau tidak diketahui ;

18. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas maka telah nyata adanya

**PERBUATAN MELANGGAR HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARA**

**TERGUGAT** dimana tanpa hak dan melawan hukum **TERGUGAT 1** menjual tanah

milik **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT 2, 3, DAN 4**, dan tanpa hak dan melawan

hukum pula **TERGUGAT 2,3, dan 4** membangun 3 (tiga) unit bangunan di atas tanah

milik **PENGGUGAT** serta tanpa dasar hukum yang jelas serta melawan hukum **Kepala**

**Desa Rumah Tiga F. TITTA (TURUT TERGUGAT)** telah menandatangani Surat

Pelepasan Hak atas Tanah milik **PENGGUGAT** antara **DONALD TITA (TERGUGAT**

**1)** dengan **ANTONIUS SIKLIRESSY (TERGUGAT 2)** sehingga perbuatan **PARA**

**TERGUGAT** sebagaimana yang dimaksud di atas membawa kerugian kepada

**PENGGUGAT** yakni tidak dapat menempati **Tanah Sah Milik Penggugat Seluas 681**

**M<sup>2</sup>** yang menjadi hak miliknya secara sah berdasarkan hukum, juga membawa kerugian

baik Materiil maupun Imateriil kepada **PENGGUGAT** ;

19. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata tentang Perbuatan Melanggar Hukum yang

berbunyi :

*“Tiap Perbuatan Melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ”*

Maka sah dan beralasan secara hukum bagi **PENGGUGAT** untuk mengajukan gugatan

ini di muka Pengadilan dan menuntut ganti rugi kepada **PARA 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

20. Bahwa adapun kerugian Materiil dan Imateriil yang diderita oleh **PENGGUGAT** akibat

perbuatan **PARA TERGUGAT** adalah sebagai berikut;

Biaya A :

Biaya sewa tanah pertahun = Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah)

Maka sewa tanah untuk 3 (tiga) orang adalah= Rp.15.000.000,- (Lima Belas Juta Rupiah) ;

Dan selama 3 (tiga) tahun (2009-2012) adalah sebesar = **Rp.45.000.000,-**

Biaya B :

Biaya pengurusan pelaporan polisi terhadap **TERGUGAT 1**

- Uang Transport perhari Rp. 25.000 (Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) maka uang Transport selama 8 hari dan selama sebulan adalah Rp. 200.000,- (Dua Ratus Ribu Rupiah dan untuk setahun (12 bulan) adalah Rp. 2.400.000,- (Dua Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) dan selama 3 (tiga) tahun adalah Rp. 7.200.000,- (Tujuh Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) ;
- Biaya lain-lain kurang lebih selama 3 tahun : Rp. 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) ;

Total Biaya B adalah Rp. 7.200.000 + Rp 2.500.000,- adalah sebesar **Rp. 9.700.000,- (Sembilan Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) ;**

Jadi total kerugian materiil yang diderita **PENGGUGAT** (Biaya A + Biaya B = Rp. 45.000.000,- + Rp. 9.700.000,- adalah sebesar **Rp. 54.700.000,- (Lima Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah) ;**

Bahwa akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh **PARA TERGUGAT** mengakibatkan **PENGGUGAT** tidak dapat menempati bidang tanah seluas 681 M<sup>2</sup> yang menjadi hak miliknya sehingga **PENGGUGAT** secara psikologis kehilangan rasa tenang dan tenteram karena tanah hak miliknya dikuasai pihak lain yang jika dihitung dalam jumlah uang adalah sebesar **Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) ;**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka total kerugian yang diderita **PENGGUGAT** (Materiil + Imateriil) adalah sebesar

**Rp. 54.700.000,- + Rp. 250.000.000,- = Rp. 304.700.000,- (Tiga Ratus Empat Juta**

**Tujuh Ratus Ribu Rupiah) ;**

21. Bahwa untuk mencegah agar **PENGGUGAT** tidak mendapatkan kerugian yang lebih besar, maka **TERGUGAT 2, 3, DAN 4** serta siapapun yang mendapatkan hak dari padanya harus dihukum untuk keluar mengosongkan **Tanah Sah Milik Penggugat seluas 681 M<sup>2</sup> (Enam Ratus Delapan Puluh Satu Meter Persegi)** beserta segala harta miliknya dengan segala akibat hukumnya dengan biaya sendiri dalam keadaan kosong dan aman kepada **PENGGUGAT ;**

22. Bahwa oleh karena Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 28 Maret 2007 antara **TERGUGAT 1 (DONALD TITA)** sebagai Pihak Pertamadengan **TERGUGAT 2 (ANTONIUS SIKLIRESSY)** sebagai Pihak Kedua, yang ditandatangani oleh Kepala Desa Rumah Tiga yakni **F. TITA (TURUT TERGUGAT)**, diterbitkan secara tidak sah dan melawan hukum, Maka surat yang dimaksud harus **Dinyatakan Tidak Sah dan atau Batal Demi Hukum atau setidaknya Dinyatakan Tidak Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat ;**

21. Bahwa gugatan penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti dan fakta - fakta hukum yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan memerintahkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voor raad*) sekalipun ada upaya hukum banding, Kasasi, Perlawanan maupun Upaya Hukum lainnya ;

Berdasarkan segala hal yang telah diuraikan di atas, maka **PENGGUGAT** mohon kiranya kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon, melalui Majelis Hakim yang Mulia, yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara ini agar berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan **PENGGUGAT** adalah pemilik sah atas tanah seluas 681 M<sup>2</sup> ;
3. Menyatakan **PARA TERGUGAT** telah melakukan **Perbuatan Melanggar Hukum** ;
4. Menyatakan tidak sah dan atau **Batal Demi Hukum** atau **Setidak-tidaknya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat** Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 28 Maret 2007 antara **TERGUGAT 1** sebagai Pihak Pertamadengan **TERGUGAT 2** sebagai Pihak Kedua, yang ditandatangani oleh **TURUT TERGUGAT** ;
5. Memerintahkan **Tergugat 2,3,dan 4** serta siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah milik Penggugat seluas 681 M<sup>2</sup> beserta segala harta miliknya dengan segala akibat hukumnya dengan biaya sendiri dalam keadaan kosong dan aman bagi **PENGGUGAT** serta tanpa syarat apapun ;
6. Memerintahkan **PARA TERGUGAT** untuk mengganti segala kerugian yang timbul (Materiil dan Imateriil) akibat Perbuatan melanggar Hukum mereka kepada **PENGGUGAT** secara tanggung renteng sebesar **Rp. 304.700.000,- (Tiga Ratus Empat Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah)** ;
7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu ( *Uit Voerbaar Bij Voor raad*) sekalipun ada upaya hukum banding, Kasasi, Perlawanan maupun Upaya Hukum lainnya dari **PARA TERGUGAT** ;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Ambon C.q. Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang Seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

### 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 terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tersebut, Pembandingsemula Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensitelah mengajukan jawaban tertanggal 30 September 2013 sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### Gugatan Obscur Libel

**Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat Formil** sebuah gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

#### 1.1. Terdapat saling pertentangan dan saling tidak mendukung antara posita yang satu dengan posita yang lain.

- a. Bahwa dalam point 1 Posita Gugatan Penggugat, sebagaimana dikatakan dan didalilkan oleh Penggugat, sebagaimana dikatakan dan didalilkan oleh Penggugat, bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Dusun Pohon Mangga, Desa Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, seluas 883 M<sup>2</sup>, luas sebelum pemisahan bidang tanah seluas 202 M<sup>2</sup> kepada ibu Tergugat I, tercatat dalam Sertifikat Hak Milik ( SHM No. 59/1983), adalah merupakan dalil dan suatu pengakuan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan secara yuridis ;
- b. Dengan alasan bahwa tanah pekarangan tersengketa yang awalnya seluas 883 M<sup>2</sup> yang diakui oleh Penggugat, dan selanjutnya Penggugat melakukan pemisahan seluas 202 M<sup>2</sup> kepada ibu Tergugat I tanpa menyebutkan secara tegas dan jelas alasan pemisahan dan tidak dicantumkannya batas-batas dari tanah seluas 202 M<sup>2</sup> serta tidak menyebutkan juga batas-batas tanah milik Penggugat seluas 681 M<sup>2</sup> adalah merupakan gugatan yang tidak lengkap ( Formatur ) ;
- c. Bahwa karena tidak menyebutkan batas-batas tanah dari tanah seluas 202 M<sup>2</sup> yang diberikan kepada ibu Tergugat I, yaitu hasil pemisahan dari tanah seluas 883 M<sup>2</sup>, dan juga tidak menyebutkan batas-batas dan nomor sertifikat tanah milik 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

seluas 681 M<sup>2</sup> (dalam point 9) maka jelas gugatan Penggugat tersebut tidak memenuhi unsur sebuah gugatan ;

d. Bahwa demikian juga dalil Penggugat pada point 1 sebagai pemilik sah atas tanah tersebut dengan luas 883 M<sup>2</sup> yang telah dibayar secara lunas dengan uang sejumlah Rp. 23.000.000.- (sesuai point 5) tetapi pada point ke – 6 secara rinci Penggugat masih menggunakan jumlah luas tanah yang di beli dari Tergugat I, sehingga antara Posita yang satu dengan posita yang lain saling berbeda atau saling tidak mendukung ;

e. Bahwa sementara itu Penggugat mengakui tanah seluas 883 M<sup>2</sup> adalah milik sah Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 59/1983, tetapi Penggugat tidak dapat mempertanggungjawabkan secara yuridis, dan secara rinci maupun detail tentang pelepasan hak atas tanah tersebut dengan kata lain siapakah yang melepaskan hak atas tanah tersengketa tersebut, atau lewat Notaris/PPAT mana, karena dari Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan pejabat PPAT sebagai bukti adanya pelepasan hak, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan Gugatan Formatur ;

f. Dilain sisi Penggugat dalam dalilnya pada point ke – 5 yang menyatakan telah membayar secara lunas tanah tersengketa tersebut seluas 883 M<sup>2</sup> pada tanggal 7 Juli 2006, dengan jumlah uang sebesar Rp. 23.000.000.- kepada Tergugat I, namun pada point ke-6 dijelaskan oleh Penggugat adanya pelepasan hak atas tanah tersebut dilangsungkan 3 (tiga) kali berturut-turut dalam waktu yang bersamaan tepatnya tanggal 16 Juli 2006, sehingga jika dilihat antara posita yang satu dengan posita yang lain saling bertentangan ;

## **1.2. Tergugat saling pertentangan dan saling tidak mendukung antara posita dan petitum ;**

a. Dalam posita gugatannya Penggugat, menguraikan tentang luas tanah, nomor sertifikat, akan tetapi dalam point ke-2 Petitumnya tidak menjelaskan tentang nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

SHM, batas-batas tanah tersengketa baik tanah seluas 883 M<sup>2</sup>, tanah seluas 202 M<sup>2</sup> dan tanah seluas 681 M<sup>2</sup>, sehingga dengan demikian antara Posita dan Petitum tidak saling mendukung ;

b. Begitu juga pada Posita Gugatan, Penggugat mendalilkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak dibebankan menurut hukum tanggung jawab masing-masing, dengan demikian antara Posita dan Petitum tidak saling mendukung ;

c. Demikian pula dalam posita gugatannya Penggugat, menegaskan tentang keberadaan Ferdinand Tita, mantan Kepala Desa Rumah Tiga sebagai Turut Tergugat, yang turut berperan aktif ketika itu turut dilibatkan dalam tanggung jawab Materiil dan administrasi, maka seharusnya dalam petitum atau tuntutan terhadap Turut Tergugat harus dinyatakan tunduk pada putusan ini, tetapi ternyata hal tersebut tidak dimintakan oleh Penggugat dalam tuntutan, dengan demikian antara Posita dan Petitum tidak saling mendukung ;

d. Bahwa juga dalam dalilnya point ke-13 s/d point ke-18 Penggugat menuntut dan menyatakan agar Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang ditandatangani oleh Mantan Kepala Desa Rumah Tiga tidak sah namun dalam Petitum Gugatannya, Penggugat hanya menuntut Surat Pelepasan Hak yang dibuat oleh Tergugat I kepada Tergugat II, tanpa menyebutkan tuntutan terhadap Tergugat III dan Tergugat IV, sehingga antara Posita dan Petitum tidak saling mendukung ;

e. Bahwa terhadap segala kerugian yang dimintakan oleh Penggugat pada Posita untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak terulang di Petitum tetapi hanya berupa KOMPOSITUR ;

f. Bahwa dalam sebuah gugatan Petitum seharusnya terinci satu persatu dalam pokok tuntutan sesuai yang dikehendaki Penggugat yang dikaitkan dengan dalil gugatannya, karena Petitum tidak terperinci dan akibat hukumnya, gugatan dianggap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cacat Formil dalam bentuk Obscur Libel. Sehingga harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

g. Demikian bila dicermati tentang gugatan Penggugat, adanya Posita yang bertentangan antara satu sama yang lain, teristimewa Posita dan Petitum saling tidak mendukung, dengan demikian Gugatan Penggugat tidak memenuhi **Azas Tegas dan Jelas = een duidelijkeen bepaade conclusive (Pasal 8 Rv) ;**

**Contoh : Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1971 No. 1149.K/**

**SIP/1975 yang pada dasarnya mengatakan :**

- 1. Terdapat saling pertentangan antara Posita dan Petitum;**
- 2. Petitum tidak terperinci, tapi berupa Kompositor atau Ezaequo Et Bono ;**

**Bahwa dalam Hukum Acara Perdata yang pertama diperhatikan adalah berdasarkan gugatan dilihat dari sudut formil, bila gugatan terhadap tanah hal tersebut sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Perihal tentang Konstruksi sebuah gugatan yang tidak boleh terdapat kekurangan karena hal tersebut mengakibatkan gugatan tersebut mengandung cacat formil dalam bentuk Obscur Libel ;**

Bahwa dari alasan-alasan yang dikemukakan diatas, maka para Tergugat mohon pada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon untuk menerima Eksepsi Para Tergugat dan alasan selanjutnya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

- 1. Bahwa para Tergugat I s/d Tergugat IV tetap menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam kompensi, terkecuali hal-hal yang diakui secara jelas oleh para Tergugat.**
- 2. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 2 (dua) dan point 3 (tiga) menyatakan bermula tanggal 3 Juli 2006 Tergugat I telah membujuk Penggugat untuk melunasi Sertifikat Hak**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Milik No, 59/1983 adalah alasan yang dibuat-buat dikarenakan Penggugat bukan anak di bawah umur, tapi Penggugat adalah orang yang sangat dalam berbisnis ;

3. Bahwa awalnya Penggugat menghubungi Tergugat I sebagai pemilik sah atas tanah tersengketa tersebut untuk menanyakan tentang keberadaan tanah yang dimaksud, yang terletak di Desa Rumah Tiga tercatat dalam SHM No. 59/1983 atas nama Almarhum Alexander Kappu ;
4. Bahwa kedatangan Penggugat beserta suami Penggugat untuk menemui Tergugat I karena Penggugat ingin membeli sebagian tanah pekarangan tersengketa tersebut ;
5. Bahwa pertemuan antar Penggugat dan Tergugat I, maka terjadilah kesepakatan untuk Penggugat menyelesaikan dengan melunasi hutang Almarhum Alexander Kappu yang mana SHM No. 59/1983 menjadi jaminan di Bank Maluku ;
6. Bahwa kesepakatan tersebut Penggugat bersama dengan Tergugat I pergi ke Bank Maluku untuk melunasi hutang Almarhum Alexander Kappu sejumlah Rp. 19.924.940.- (Sembilan belas juta Sembilan ratus dua puluh empat ribu Sembilan ratus empat puluh rupiah) ;
7. Bahwa setelah Penggugat dan Tergugat I melunasi hutang Almarhum Alexander Kappu di Bank Maluku dengan uang Rp. 19.924.940.- (Sembilan belas juta Sembilan ratus dua puluh empat ribu Sembilan ratus empat puluh rupiah) maka atas permintaan Tergugat I kepada Penggugat untuk menamba uang sejumlah Rp. 3.000.000.- untuk biaya makan sehari-hari keluarga Tergugat I, sehingga jumlah uang yang diterima oleh Tergugat I dibulatkan menjadi Rp. 23.000.000.- sesuai kwitansi yang ditandatangani oleh Tergugat I tertanggal Ambon 7 Juli 2006, yang sementara didalilkan oleh Penggugat sebagai uang penebusan Sertifikat di Bank Maluku ;
8. Bahwa setelah ditebusnya Sertifikat tersebut maka sebagai konsekwensinya Tergugat I menyerahkan tanah seluas 15 x 18 M<sup>2</sup> sebagai pengganti dari jumlah uang sebesar 23.000.000.- yang saat ini didalilkan sebagai bukti pembayaran pertama, ( kwitansi tertanggal 7 Juli 2006 ) ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa setelah Penggugat melunasi hutang Almarhum Alexander Kappu di Bank Maluku sebesar Rp. 19.924.940.- maka disinilah Penggugat mengakui bahwa keseluruhan tanah seluas 883 M<sup>2</sup> adalah merupakan hak miliknya sesuai dalil Penggugat pada point 1, point 3, point 4, dan point 5, yang mana pada point ke-4 Penggugat mengatakan bersama-sama pergi ke Kantor Badan Pertanahan Negara Ambon untuk melakukan balik nama atas nama Penggugat;

10. Bahwa cara tersebut sangat bertentangan dengan undang-undang dan aturan-aturan yang berlaku karena semestinya permohonan balik nama atas sebuah Sertifikat Hak Milik terlebih dahulu dilakukan pelepasan Hak, dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk oleh kedua belah pihak, sesuai pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor :

**10 Tahun 1961 BAB III tentang Pelaksanaan Pemindahan Hak yang menyebutkan :**

**Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, mengadaikan tanah, atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu Akta yang dibuat dihadapan Pejabat yang ditunjuk, sehingga jika Penggugat mengakui tanah seluas 883 M<sup>2</sup> sebagai hak miliknya, berdasarkan kwitansi yang ditandatangani oleh Tergugat I adalah pengakuan yang tidak mempunyai dasar hukum ;**

11. Pembayaran kedua tepatnya tanggal 29 Agustus 2006, karena penggugat minta kepada Tergugat I untuk membeli lagi tanah seluas 8 x 18 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 12.960.000.- dan dibayar langsung oleh Penggugat ;

12. Sedangkan luas tanah berukuran 2 x 18 M<sup>2</sup> diserahkan secara Cuma-Cuma kepada Penggugat dengan alasan untuk menggantikan seluruh biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk membayar pajak jual beli serta mengurus balik nama Sertifikat atas tanah yang telah dibeli masing-masing 15 x 18 M<sup>2</sup> dan 8 x 18 M<sup>2</sup> yang telah menjadi hak Penggugat ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

13. Sedang sisa tanah seluas 20 x 18 M<sup>2</sup> meski telah dimintakan untuk dijual tetapi tidak dikabulkan oleh karena tanah tersebut telah dijual kepada Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang dimana Tergugat III membeli tanah beserta bangunan rumah tua bekas peninggalan Almarhum Alexander Kappu yang semasa hidupnya menempati rumah tersebut jadi buka terdapat tanah kosong yang didalilkan oleh Penggugat pada point 12, point 13 dan point 15 ;
14. Bahwa sementara itu Penggugat melakukan pemisahan atas tanah seluas 202 M<sup>2</sup> dan diserahkan kepada Anthoneta Gomis ibu Tergugat I, perlu dipertanyakan ?, dengan kata lain timbul pertanyaan .....? Apalannya sehingga Penggugat menyerahkan Cuma-Cuma tanah seluas 202 M<sup>2</sup> kepada Anthoneta Gomis ibu Tergugat I, ataukah Penggugat adalah salah suatu Badan Sosial yang member bantuan kepada masyarakat tidak mampu ? (hal tersebut patut dipertanyakan) ;
15. Sedangkan pada point 11 Penggugat Anthoneta Gomis ibu Tergugat I adalah satu-satunya ahli waris Almarhum Alexander Kappu, meskipun Penggugat sudah mengetahui secara jelas bahwa Tergugat I diberikan hak untuk menguasai seluruh harta peninggalan Almarhum Alexander Kappu berdasarkan hukum adat bahwa seorang anak laki-laki yang mempunyai hak untuk mendapat harta warisan dari pewarisnya, karena sebelum Almarhum Alexander Kappu meninggal dunia telah melakukan tindakan hukum dengan menyerahkan seluruh harta warisannya kepada Tergugat I Donald Tita yang diketahui oleh Anthoneta Gomis selaku anak perempuannya dan juga saksi-saksi lainnya ;
16. Demikian pula pemberitahuan pengukuran pengembalian batas tanah tidak pernah diberitahukan baik oleh Badan Pertanahan Negara maupun oleh Kepala Desa setempat sehingga hal tersebut dianggap sangat merugikan para Tergugat ;
17. Bahwa mengenai dalil Penggugat pada point ke-6 dengan menyebutkan Pelepasan hak pertama yang dilakukan pada tanggal 16 Juli 2006 seluas 450 M<sup>2</sup>, Pelepasan Hak Kedua pada tanggal 16 Juli 2006 dengan luas 414 M<sup>2</sup> sedangkan pelepasan Hak Ketiga tanggal 16

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Juli 2006 seluas 270 M<sup>2</sup> (tanpa menyebutkan harga) karena penyerahannya Cuma-Cuma sebagai pengganti biaya pajak dan pengurusan sertifikat ;

18. Bahwa Terhadap /tuntutan Penggugat untuk dilaksanakan putusan terlebih dahulu haruslah ditolak karena alasan putusan yang dapat dilaksanakan dahulu ;

1. Surat bukti yang diajukan adalah sebuah Akta Otentik yang isinya diakui oleh para Tergugat ;
2. Putusan yang didasarkan atas suatu putusan yang sudah berkekuatan hukum ;

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon agar Gugatan Penggugat di tolak seluruhnya, atau setidaknya Gugatan tersebut tidak dapat diterima ;

### III. DALAM REKONPENSI

Bahwa dimohonkan Akta agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dalam konpensi untuk selanjutnya disebut sebagai para PENGGUGAT REKONPENSI ;

Selanjutnya dimohonkan Akta agar Penggugat dalam Konpensi untuk selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT REKONPENSI ;

1. Bahwa di Desa Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, dahulu Kecamatan Baguala, hidup sepasang suami istri bernama Alexander Kappu mempunyai seorang istri kawin di luar nikah yang bernama Helena Gomis ;
2. Bahwa dalam perkawinan Alexander Kappu dengan Helena Gomis dilahirkan seorang anak perempuan diluar nikah yang diberi nama Anthoneta Gomis, bahwa selanjutnya Anthoneta Gomis kawin sah dengan seorang laki-laki bernama Donald Tita (Penggugat Rekonpensi I) ;
3. Bahwa selain Almarhum Alexander Kappu meninggalkan seorang anak perempuan di luar nikah dan seorang cucu bernama Donald Tita, juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah pekarangan yang terletak di Desa Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon tercatat dalam SHM No. 59/1983 luas 883 M<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut ;

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Sebelah Utara tanah milik Demianus Persulesy ;
  - Sebelah Barat tanah milik Arnold Talahatu ;
  - Sebelah Timur tanah milik Simon Persulesy ;
  - Sebelah Selatan tanah milik Yayasan Katholik ;
4. Bahwa diatas pekarangan tersebut berdiri sebuah bangunan rumah tua berukuran 9 x 7 M<sup>2</sup> yang ditempati Almarhum Alexander Kappu semasa hidupnya Almarhum Alexander Kappu tidak mempunyai anak laki-laki, hanya mempunyai cucu laki-laki yang bernama Donald Tita sehingga atas keputusannya sendiri, tanah seluas 883 M<sup>2</sup>, SHM No. 59/1983 terletak di Desa Rumah Tiga diserahkan kepada cucunya yang bernama Donald Tita (Tergugat I) sebagai cucu laki-laki untuk sah sebagai miliknya, penyerahan tersebut diketahui oleh Anthoneta Gomis ibu Tergugat I, bahwa selain itu semasa hidupnya Almarhum Alexander Kappu telah meminjam uang lewat Bank Maluku sampai saat meninggal hutang tersebut belum dilunasi ;
5. Bahwa awal mulanya terjadinya persoalan ini, Tergugat Rekonpensi datang ke rumah untuk menanyakan tanah milik Almarhum Alexander Kappu dari Tergugat I sebagai satu-satunya pemegang hak atas warisan tersebut ;
6. Bahwa dalam pertemuan yang berlanjut Tergugat Rekonpensi menawarkan untuk menebus SHM tersebut dengan jumlah uang senilai Rp. 19. 924.940 dan sebagai pengganti uang tersebut Tergugat Rekonpensi harus menyerahkan tanah seluas 15 x 18 M<sup>2</sup> akhirnya kesepakatan tersebut disetujui oleh kedua belah pihak ;
7. Bahwa disaat uang sejumlah Rp. 19. 924.940 diserahkan untuk menebus sertifikat tersebut, Penggugat Rekonpensi I minta tambahan Rp. 3.000.000.- untuk kebutuhan keluarga sehingga jumlah tersebut dibulatkan menjadi Rp. 23.000.000.- sesuai kwitansi tertanggal 7 Juli 2006 ;
8. Bahwa selanjutnya pada tanggal 24 Agustus 2006 Tergugat Rekonpensi minta lagi kepada Penggugat Rekonpensi I untuk menjual tanah berukuran 8 x 18 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 12.960.000.- (dua belas juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa selanjutnya sekitar dua minggu berselang dalam bulan yang sama Tergugat

Rekonpensi datang menemui Penggugat Rekonpensi I dengan maksud untuk meminta pembayaran uang pajak hasil jual beli tanah yang terurai diatas dan ditamba dengan biaya pengurusan pemisahan sertifikat untuk atas nama Tergugat Rekonpensi tetapi di saat itu Penggugat Rekonpensi I tidak mempunyai uang sejumlah Rp. 3.000.000.- maka atas kesepakatan bersama tanah seluas 2 x 18 M<sup>2</sup> diberikan Cuma-Cuma sebagai pengganti dari uang untuk membayar pajak dan biaya pemisahan sertifikat atas nama Tergugat Rekonpensi oleh karena itu tidak adanya kwitansi jual beli ;

10. Bahwa selanjutnya Tergugat Rekonpensi minta lagi kepada Penggugat Rekonpensi I untuk melepaskan hak atas sisa tanah sejumlah 20 x 18 M<sup>2</sup>, akan tetapi tanah yang dimaksudkan sudah dijualkan kepada Penggugat Rekonpensi II, Penggugat Rekonpensi III dan Penggugat Rekonpensi IV yang mana Tergugat Rekonpensi IV yang membeli tanah dan bangunan rumah tua yang semasa hidupnya ditempati oleh Almarhum Alexander Kappu ;

11. Bahwa atas tindakan dan perbuat Tergugat Rekonpensi dirugikan dimana bila diperhitungkan kerugian tersebut mencapai Rp. 50.000.000.- dengan perincian sebagai berikut :

#### Kerugian Materiil

Jasa Pengacara sebesar : Rp. 15.000.000.-

Kerugian in Materiil sebesar : Rp. 20.000.000.-

Biaya lain-lain sebesar : Rp. 5.000.000.-

Jumlah Kesekuruhan : Rp. 50.000.000.-

12. Bahwa agar gugatan Rekonpensi ini tidak sia-sia, maka kiranya Pengadilan Negeri Ambon melakukan sita jaminan terhadap harta benda Tergugat Rekonpensi berupa :

Tanah berukuran 15 x 18 M<sup>2</sup>, tanah berukuran 8 x 18 M<sup>2</sup>, tanah berukuran 2 x 18 M<sup>2</sup>, yang terletak di Desa Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara tanah milik Demianus Persulesy ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat tanah milik Arnold Talahatu ;
- Sebelah Timur tanah milik Simon Persulesy ;
- Sebelah Selatan tanah milik Yayasan Katholik ;

Berdasarkan segala hal-hal yang diuraikan diatas dengan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk selanjutnya berkenan menjatuhkan putusan yang pada amarnya berbunyi sebagai berikut :

## **DALAM KOMPENSI**

- Menolak Gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi seluruhnya atau setidak-tidaknya gugatan tersebut tidak dapat diterima ;

## **DALAM REKOMPENSI**

- Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Ambon untuk melakukan sita jaminan terhadap tanah pekarangan milik Tergugat Rekonpensi yang terletak di Desa Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon yang masing-masing berukuran 15 x 18 M<sup>2</sup>, tanah berukuran 8 x 18 M<sup>2</sup>, tanah berukuran 2 x 18 M<sup>2</sup> ;

## **PRIMAIR**

- Menerima dan mengabulkan gugatan para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Kompensi untuk seluruhnya ;
- Menyatakan sah berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah berukuran 15 x 18 M<sup>2</sup>, tanah berukuran 8 x 18 M<sup>2</sup>, tanah berukuran 2 x 18 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara tanah milik Demianus Persulesy ;
  - Sebelah Barat tanah milik Arnold Talahatu ;
  - Sebelah Timur tanah milik Simon Persulesy ;
  - Sebelah Selatan tanah milik Yayasan Katholik ;
- Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli antara Penggugat Rekonpensi I, dengan Penggugat Rekonpensi II, Penggugat Rekonpensi I dengan Penggugat Rekonpensi III dan Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi I dengan Penggugat Rekonpensi IV yang diketahui oleh Kepala Desa Rumah

Tiga sah secara hukum ;

- Menyatakan segala surat-surat yang berkaitan dengan tanah seluas 20 x 18 M<sup>2</sup>, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Negara Ambon atas nama Tergugat Rekonpensi tidak mempunyai kekuatan Hukum ;
- Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian yang diderita oleh para Penggugat Rekonpensi sebesar :

Kerugian Materiil

Jasa Pengacara sebesar : Rp. 15.000.000.-

Kerugian in Materiil sebesar : Rp. 20.000.000.-

Biaya lain-lain sebesar : Rp. 5.000.000.-

Jumlah Kesekuruhan : Rp. 50.000.000.-

Yang dibayar lunas setelah keputusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap ;

## SUBSIDAIR

Dalam Kompensi dan Rekonpensi

Menghukum Penggugat Kompensi/ Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini ;

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Telah membaca turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor. 105/

Pdt.G/2013/PN.AB tertanggal 17 Maret 2014 yang berbunyi sebagai berikut :

### **DALAM KOMPENSI**

### **DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi Para Tergugat ;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas 681 M<sup>2</sup> ;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum ;
4. Menyatakan tidak sah atau batal demi hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Surat Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 28 Maret 2007 antara Penggugat I sebagai pihak pertama dengan Tergugat II sebagai pihak kedua, yang ditandatangani oleh Turut Tergugat ;
5. Memerintahkan Tergugat II, III dan IV serta siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah milik Penggugat seluas 681 M<sup>2</sup> beserta segala harta miliknya dengan segala akibat hukumnya dengan biaya sendiri dalam keadaan kosong dan aman bagi Penggugat serta tanpa syarat apapun ;
6. Memerintahkan Para Tergugat untuk mengganti segala kerugian yang timbul akibat perbuatan melanggar hukum mereka kepada Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 45.000.000.- (empat puluh lima juta rupiah) ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya ;

## **DALAM REKONVENSİ**

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

## **DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ**

Menghukum Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara hingga saat ini dihitung sebesar Rp. 1.249.000.- ( satu juta dua ratus empat puluh Sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon tersebut diatas Pembanding semula Tergugat III Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah mengajukan permohonan banding sedangkan Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat II, Turut terbanding III semula Tergugat IV dan Turut Terbanding IV, Tergugat V semula Para Tergugat Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan permohonan banding;

### *Disclaimer*

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 Maret 2013 Pembanding semula Tergugat III Konvensi / Penggugat Rekonvensi melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 17 Maret 2013 Nomor : 105/Pdt.G/2013/PN.AB, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding sesuai Akta Pernyataan permohonan banding Nomor. 105/Pdt.G/2013/PN.AB;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon yang menyatakan bahwa pada tanggal 20 Mei 2014 permohonan banding telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi, Turut Terbanding I semula Tergugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding III semula Tergugat IV dan Turut Terbanding IV semula Tergugat V sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 105 / Pdt.G / 2013 / PN.AB.

Membaca memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat III Konvensi / Penggugat Rekonvensi, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 12 Mei 2014, dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada kuasa hukum Terbanding semula Penggugat, Para Turut Terbanding I, II, IV dan V semula Para Tergugat I, II, IV dan V sebagaimana Risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor : 105/Pdt.G/2013/PN.AB tanggal 20 Mei 2014;

Membaca surat kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Konvensi tertanggal 30 Juni 2014 dan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada kuasa Pembanding semula Tergugat III Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi pada tanggal 20 Mei 2014;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon yang menyatakan :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa pada tanggal 22 Mei 2014, telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat III, untuk mempelajari berkas perkara Nomor : 105/ Pdt.G / 2013 / PN.AB selama 14 (empat belas) hari sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara tanggal 22 Mei 2014 Nomor : 105/ Pdt.G / 2013 / PN.AB;
- 2 Bahwa pada tanggal 20 Mei 2014, telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat, para Turut Terbanding I, II, IV dan V semula Tergugat I, II, IV dan V untuk mempelajari berkas perkara Nomor : 105 / Pdt.G / 2013 / PN.AB selama 14 (empat belas) hari sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara tanggal 20 Mei 2014 Nomor : 105 / Pdt.G / 2013 / PN.AB;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat III Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 17 Maret 2014 Nomor : 105/ Pdt.G / 2013 / PN.AB, dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding/Tergugat III, surat kontra memori banding yang diajukan oleh para Terbanding / Para Tergugat, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui serta membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang

### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 17 Maret 2014, Nomor. 105/Pdt.G/2013/PN.AB dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam Peradilan Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Tergugat III Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi dipihak yang kalah maka harus pula di hukum untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat banding;

Mengingat, Undang-Undang R.I Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang R.I Nomor 49 Tahun 2009, Rbg serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara tersebut;

## M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat III Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 105/ Pdt.G / 2013 / PN.AB tanggal 17 Maret 2013 ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat III Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari **Senin** tanggal **10 Nopember 2014** oleh kami OSMAR SIMANJUNAK, SH Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon selaku Ketua Majelis dengan KARTO SIRAIT ,SH dan I MADE SUPARTHA, SH, MH sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 23 Juli 2014 Nomor : 31/

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PDT/PEN.PT/2014/PT AMB, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut pada hari *Selasa* tanggal *11 Nopember 2014* diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu CAROLINA NUSSY,SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

K ARTO SIRAIT,SH.

OSMAR SIMANJUNTAK,SH.

I MADE SUPARTHA, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

CAROLINA NUSSY,SH.

## Perincian Biaya :

- |                       |            |   |
|-----------------------|------------|---|
| • Materai             | Rp         | 6.000,-                                   |
| • Redaksi             | Rp.        | 5.000,-                                   |
| • <u>Biaya Proses</u> | <u>Rp.</u> | <u>139.000,-</u>                          |
| Jumlah                | Rp.        | 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) |



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

Untuk Turunan Resmi  
Pengadilan Tinggi Maluku  
Wakil Panitera,

KERAF PALEBANG N, SH.  
Nip. 19580906 198503 2 004.

**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)



PUTUSAN

NOMOR : 14 /PDT/2014/PT. AMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini :

- 1 IWAN TEAPON,Sip,M.Si, pekerjaan staf Sekretariat DPRD Kabupaten Buru, beralamat di Desa Namlea, Kecamatan Namlea Kabupaten Buru ;
- 2 SYAHRIL BUGIS, pekerjaan Pedagang, beralamat di Desa Namlea, Kecamatan Namlea Kecamatan Buru, selanjutnya di sebut**PARA PEMBANDING semula TERGUGAT I dan TERGUGAT II;**

**M e l a w a n**

**DESSY LIMBA**, Pekerjaan Pegawai KPU, beralamat di BTN Minahasa Ujung Pandang Blok 9/9 Makasar,di Ambon beralamat di desa Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon, selanjutnya disebut **TERBANDING semula PENGGUGAT;**

Pengadilan Tinggi Tersebut,

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

ini;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat, telah mengajukan gugatan tertanggal Februari 2013 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 13 Februari 2013 dengan Nomor. 19/Pdt.G/2013/PN.AB dengan dalil-dalil sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik dari tanah yang sudah bersertifikat Hak Milik No. 00427 tahun 2009.
- 2 Adapun yaitu Sertifikat Hak Milik No. 00427 adalah merupakan konversi Hak Adat yang adalah milik orang tua kakek buyut Penggugat yaitu almarhum Johannis Limba.
- 3 Bahwa semasa hidup kakek Penggugat yaitu almarhum Johannis Limba pernah memperoleh tanah atau dulu disebut dengan Dusun Ketel Jiku Kecil Nametek yaitu berdasarkan Surat Hibah tanggal, 20 Juni 1941 dengan batas-batasersil tanah milik Penggugat tersebut :
  - ⇒ Utara dengan Ketel Kandang Kuda (Jiku Besar) milik Memang Wamnebo.
  - ⇒ Timur dengan hutan pesisir Jiku Kecil dan Nametek.
  - ⇒ Selatan dengan hutan pesisir dan dusun Nametek
  - ⇒ Barat dengan Ketel I milik Nani Kau, Ketel Pohon Lontar milik Abubakar Wamnebo dan Ketel Kampung Nametek milik Lawalata.
- 4 Bahwa persil tanah milik penggugat yaitu Sertifikat Hak Milik No. 00427 yang merupakan bahagian yang tak terpisahkan dari persil tanah Dusun Ketel Jiku Kecil Nametek milik kakek Penggugat kini telah diseroboti oleh Tergugat II dengan cara membangun bangunan rumag tinggal yang parmenen, baik Penggugat maupun orang tua Penggugat telah berulang kali melarangnya namun Tergugat II tidak pernah menghiraukannya.
- 5 Bahwa setelah Penggugat mengsinyalir ternyata Tergugat II memperoleh persil tersebut dengan cara jual beli dengan Tergugat I, dimana Tergugat I bersikeras

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut adalah milik orang tuanya yang didasarkan pada Surat nomor. 65/PNTL/1985 tertanggal 15 November 1985.

6 Bahwa kemudian Penggugat lewat orang tua Penggugat yaitu Bapak Wellem Gustaf Limba mempertanyakan hal surat tersebut diatas kepada Pemerintah setempat yang menerbitkan surat tersebut ternyata hal ini tidak benar, memang Persekutuan Hukum Adat Petuanan Lilialy pernah mengeluarkan surat tersebut kepada sdr. Taher Teapon, namun karena terjadi kekeliruan dalam hal ini terjadi overlap (tumpang tindih) dengan tanah milik sdr. Johannis Limba yang sudah diakui oleh Pemerintah Adat /Persekutuan Hukum Adat Lilialy yaitu dengan Surat Keterangan tanggal 20 Februari 1977, maka surat nomor. 65/PNTL/1985 telah dicabut kembali dengan Surat nomor. 05/KPHA/PL/1995.

7 Bahwa kemudian penjelasan tersebut diatas Penggugat telah menyampaikan baik kepada Tergugat II maupun Tergugat I, namun hal ini sama sekali tidak dihiraukan oleh Para Tergugat, maka terhadap rumah yang dibangun oleh Tergugat II di dalam tanah Sertifikat Hak Milik no. 00427 dengan batas-batasnya sebagai berikut :

⇒ Utara berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik no. 00426

⇒ Selatan berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik no.00427 (seb)

⇒ Timur berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik no. 00427 (seb)

⇒ Barat berbatasan dengan Sertifikat Hak Milik no.00424

Penggugat sebut sebagai **objek Sengketa** dalam perkara ini.

8 Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa yang berada hampir keseluruhannya diatas persil tanah Sertifikat Hak Milik no.00427 dimana Sertifikat tersebut merupakan konversi hak adat berdasarkan Akte Hibah tertanggal 20 Juni 1941 maupun Surat Keterangan atau Penegasan Hak tertanggal 20 Februari 1977.

#### 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 Tergugat I adalah orang yang tidak berhak sebagian atau keseluruhan dari objek sengketa perkara ini sebab tidak memiliki bukti alas hak berupa apapun, demikian pula Tergugat II yang memperoleh hak dari Tergugat I telah melakukan perbuatan hukum yang salah yang tidak dapat dibenarkan oleh hukum dalam hal ini telah melakukan transaksi dan peralihan hak atas objek sengketa.

10 Bahwa oleh karena Tergugat I maupun Tergugat II adalah orang-orang yang tidak berhak baik sebahagian maupun keseluruhan dari objek sengketa, maka mereka masing-masing dengan semua orang yang memperoleh hak dari padanya dihukum untuk segera keluar dari objek sengketa tanpa syarat apapun. Bila tidak rela dapat diadakan upaya paksa dengan bantuan Polisi dan aparat keamanan lainnya kemudian menyerahkan objek sengketa dalam keadaan lestari kepada Penggugat.

11 Menghukum pula Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan pada hal-hal yang Penggugat uraikan sebutkan diatas, Penggugat mohonkan kiranya Bapak Ketua Pengadilan atau Majelis Hakim yang memeriksa (menangani) perkara ini dapat menerimanya, memeriksanya kemudian pula berkenaan meengambil keputusan atasnya, yaitu :

## **A PRIMAIR**

- 1 Mengabulkan gugatanPenggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan objek sengketa berada di dalam Sertifikat Hak Milik no. 00427 milik Penggugat yang merupakan bahagian yang tak terpisahkan dari Akte Hibah tanggal 20 Juni 1941 maupun penegasan tanggal 20 Februari 1977 adah sah menurut hukum.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3 Menyatakan Tergugat I maupun Tergugat II adalah orang-orang yang tidak berhak terhadap objek sengketa baik untuk sebahagian maupun keseluruhannya.
- 4 Menyatakan batal dan melawan hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II terhadap objek sengketa.
- 5 Menghukum Tergugat II dengan sekalian orang yang mendapat hak daripadanya untuk segera keluar dari objek sengketa dengan lebih dulu membongkar bangunan baik yang darurat maupun permanen yang dibangun didalam objek sengketa tanpa syarat apapun, bila tidak rela dapat diadakan upaya paksa dengan bantuan Polisi dan aparat keamanan lainnya kemudian menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan lestari.
- 6 Menghukum pula Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini.

## B.SUBSIDAIR

Mohon putusan lain yang seadil-adilnya (ex aequa et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 2 Juli 2013 sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

- 1 Bahwa Tergugat I tidak pernah menjual sebidang tanah kepada Tergugat II dan Tergugat II tidak pernah membeli dan menerima sejumlah uang dari Tergugat I sebagai harga atas bidang tanah yang ditetapkan Penggugat sebagai obyek sengketa dalam perkara ini.
- 2 Akan tetapi menurut bukti I Tergugat II (T.2.1), bidang tanah yang ditetapkan Pnggugat sebagai obyek sengketa, telah dikuasai dan dimiliki

#### 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

oleh Tergugat II, berdasarkan transaksi jual beli antara Tergugat II dengan

**HASAN BASRI TEAPON.**

3 Bahwa dengan demikian secara yuridis, Penggugat salah menarik subyek dan menetapkan sebagai Tergugat I dalam perkara ini. Seharusnya

Penggugat menarik **HASAN BASRI TEAPON** dan **SYAHRIL**

**BUGIS** dalam perkara ini kemudian menetapkan keduanya sebagai Tergugat I dan Tergugat II.

4 Bahwa oleh karena seharusnya Penggugat menarik **HASAN BASRI TEAPON** dan **SYAHRIL BUGIS** kemudian ditetapkan bersama-sama sebagai Tergugat I dan II dan bukan **IWAN TEAPON**, layak menurut hukum Gugatan Penggugat dapat diklasifikasikan sebagai gugatan kabur, gugatan semacam ini patut menurut hukum layak ditolak atau tidak dapat diterima.

## **DALAM POKOK PERKARA.**

Bahwa oleh karena secara riil, **IWAN TEAPON** dan **SYAHRIL BUGIS** sebagai Tergugat I dan II tidak pernah melakukan perbuatan hukum yang bertujuan untuk mengalihkan obyek sengketa dari Tergugat I ke Tergugat II, sebagaimana dimaksud pada 5 gugatan, Tergugat I maupun Tergugat II sulit memberikan jawaban yang benar dan pasti ada atas pokok perkara.

## **GUGATAN REKONVENSI**

1 Bahwa kebijakan Penggugat menarik Tergugat I ke dalam perkara ini tanpa alasan yang benar menurut hukum dapat menimbulkan kerugian bagi Tergugat I, Tergugat berhak mengajukan gugatan Rekonvensi dan dengan mengacu pada hukum acara perdata, Tergugat I ditetapkan sebagai Penggugat Rekonvensi sedangkan Penggugat ditetapkan sebagai Tergugat Rekonvensi.

### 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

2 Bahwa berkenaan Penggugat Rekonvensi berstatus Pegawai Negeri Sipil yang tidak bisa meninggalkan tugas pokok sebagai abdi negara, tetapi harus hadapi gugatan Tergugat Rekonvensi dan wajib menghadiri sidang untuk itu, Penggugat Rekonvensi terpaksa menempuh kebijakan menunjuk Pengacara sebagai kuasa hukum guna menggantikan Penggugat Rekonvensi menghadapi gugatan Tergugat Rekonvensi dan menghadiri sidang untuk itu. Dengan mengacu pada Surat Kuasa yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 23 Maret 2013, Penggugat Rekonvensi menunjuk saudara **M. ALI NASIR TUKAN,SH**, dan **ARIES RASYID,SH** dengan kewajiban menanggung semua biaya untuk itu.

Berdasarkan kesepakatan bersama antara Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut pada bukti 1 Penggugat Rekonvensi, biaya yang dibutuhkan sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah).

3 Bahwa jika Tergugat Rekonvensi tidak menarik dan meletakkan Penggugat Rekonvensi sebagai Tergugat I dalam perkara ini, tidak mungkin Penggugat Rekonvensi mengeluarkan dana sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) untuk ongkos dan jasa kuasa hukum, maka perbuatan Tergugat Rekonvensi ini dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, Tergugat Rekonvensi wajib di hukum untuk mengganti kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah). Biaya ini harus dilunasi secara serta merta walau Tergugat Rekonvensi melakukan upaya hukum, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali.

4 Bahwa dalam rangka agar terjamin hak-hak Penggugat Rekonvensi dari ketidak patuhan Tergugat Rekonvensi atas putusan Pengadilan yang akan dijatuhkan, Penggugat mohon Majelis Hakim menempatkan struk gaji Tergugat Rekonvensi sebagai pegawai KPU sebagai jaminan, jika Tergugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi tidak mau melaksanakan kewajiban ini, maka gaji ini di potong setiap bulan guna mengganti kerugian Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sampai lunas.

Bahwa dengan berdasar pada eksepsi, jawaban atas pokok perkara dan Gugatan rekonvensi di atas, mohon kiranya Majelis dapat menjatuhkan putusan :

## **DALAM EKSEPSI**

Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## **DALAM GUGATAN REKONVENSI**

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
- Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi uang sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah).
- Melaksanakan putusan atas gugatan Rekonvensi ini secara merata, walaupun Tergugat melakukan upaya Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali.
- Menetapkan struk gaji Penggugat sebagai anggota KPU sebagai jaminan jika Tergugat Rekonvensi tidak melaksanakan kewajiban berdasarkan putusan yang telah dijatuhkan, gaji Tergugat Rekonvensi di potong setiap bulan untuk mengganti kerugian Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) sampai lunas.

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menghukum Penggugat /Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara.

Mengutip serta memperhatikan hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 14 November 2013, Nomor : 19 / PDT.G / 2013 / PN.AB, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

### **I DALAM KONPENSI**

#### **A Dalam Eksepsi**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Menolak Eksepsi Tergugat”

## B DALAM POKOK PERKARA

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan obyek sengketa adalah bidang tanah yang berada dalam Sertifikat Hak Milik No. 00427 milik Penggugat (DESSY LIMBA);
- 3 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II adalah orang-orang yang tidak berhak atas obyek sengketa;
- 4 Menyatakan batal dan melawan hukum perbuatan hukum jual beli obyek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- 5 Menghukum Tergugat II dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dari obyek sengketa dengan terlebih dahulu membongkar bangunan yang dibangunnya diatas obyek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat dan untuk seluruhnya;Rekonpensidalam keadaan kosong;

## II. DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

## III. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Tergugat dalam Konpensi/Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini, yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp. 5.499.000,- (lima juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Membaca Akte Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon yang menyatakan bahwa pada tanggal 09 Desember 2013 Tergugat I dan Tergugat II/ Pembanding melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 14 November 2013 Nomor : 19/Pdt.G/2013/PN.AB, diperiksa dan diputus dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

peradilan tingkat banding sesuai Akta Pernyataan permohonan banding Nomor. 14/

Pdt.G/2013/PN.AB;

Membaca Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon yang menyatakan bahwa pada tanggal 15 Januari 2014 permohonan banding telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksamakepada Kuasa Penggugat / Terbanding sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 19 / Pdt.G / 2013 / PN.AB.

Membaca memori banding yang diajukan oleh Para Pemanding semula Tergugat I dan Tergugat II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 04 Februari 2014, dan surat memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada kuasa hukum Terbanding semula Penggugat sebagaimana Risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor : 19/Pdt.G/2013/PN.AB tanggal 5 Februari 2014;

Membaca perbaikan memori banding yang diajukan oleh Para Pemanding semula Tergugat I dan Tergugat II yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 7 Februari 2014, dan surat perbaikan memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan patut kepada Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat Nomor. 19/Pdt.G/2013/PN.AB tanggal 27 Februari 2014;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon yang menyatakan :

- 1 Bahwa pada tanggal 15 Januari 2014, telah memberikan kesempatan kepada Tergugat I, II/ Pemanding, untuk mempelajari berkas perkara Nomor : 19/ Pdt.G / 2013 / PN.AB selama 14 (empat belas) hari sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara tanggal 15 Januari 2014 Nomor : 19/ Pdt.G / 2013 / PN.AB;
- 2 Bahwa pada tanggal 15 Januari 2014, telah memberikan kesempatan kepada Kuasa Penggugat / Terbanding, untuk mempelajari berkas perkara Nomor : 19 / Pdt.G / 2013 / PN.AB selama 14 (empat belas) hari sebagaimana Risalah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara tanggal 15 Januari 2014 Nomor : 19

/Pdt.G / 2013 / PN.AB;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa pemohon pbanding/ Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan memori banding yang pada intinya sebagai berikut : Pemohon Pembanding berpendapat bahwa benar peristiwa hukum yang dilakukan oleh Hasan Basri dan Syahril Bugis (Tergugat II) bertujuan untuk mengalihkan objek sengketa dari Hasan Basri kepada Syahril Bugis dan dilakukan dihadapan dan atas sepengetahuan Kepala Desa Namlea dan hal ini dituangkan dalam bukti T1,2I dengan demikian yang melakukan jual beli objek sengketa adalah Hasan Basri Teapon dan Syahril Bugis bukan antara Syahril Bugis dengan Iwan Teapon, oleh karenanya pemohon pbanding / Tergugat I dan Tergugat II tidak sependapat dan keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 19/Pdt.G/2013/PN.AB yang mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 14 November 2013 Nomor : 19/ Pdt.G / 2013 / PN.AB, dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum para Tergugat/Pembanding yang ternyata ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, dengan demikian Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Ambon tersebut dinilai tidak tepat dan harus dibatalkan segala pertimbangannya;

### 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 selanjutnya Hakim Tinggi akan mempertimbangkan keberatan memori banding dari Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II yang mengatakan bahwa yang menjual objek sengketa adalah Hasan Basri Teapon kepada Syahril Bugis (Tergugat II) bukan Iwan Teapon menjual objek sengketa kepada Syahril Bugis (tergugat II);

Menimbang, bahwa telah membaca Eksepsi dari Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II menjelaskan bahwa Tergugat I tidak pernah menjual objek sengketa kepada Tergugat II yang terjadi transaksi jual beli antara Tergugat II dengan Hasan Basri Teapon sehingga gugatan Penggugat /Terbanding dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk itu Hakim Tinggi akan mempertimbangkan kebenaran atas memori banding Pemohon Pembanding tersebut, setelah meneliti dengan seksama bukti T1,2 I (Surat Perjanjian Jual Beli Tanah) menjelaskan pada tanggal 10 Desember 2004, bahwa Hasan Basri Teapon selaku pemilik sebidang tanah yang menjadi objek sengketa perkara a quo telah menjual kepada Syahril Bugis dalam perkara a quo sebagai Tergugat II dengan harga Rp 25.000.000,- dengan dilaksanakan di hadapan Kepala Desa Namlea serta saksi-saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut diatas dapat di simpulkan bahwa yang menjual objek sengketa adalah Hasan Basri Teapon bukan Iwan Teapon, oleh karenanya Hakim Tinggi berpendapat semestinya Penggugat menarik Hasan Basri Teapon sebagai Tergugat I selaku yang menjual objek sengketa kepada Syahril Bugis (1c.Tergugat II) selaku pembeli objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, Hakim Tinggi menerima alasan-alasan memori banding Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II pada intinya Termohon bandingsalah menggugat orang sebagai pihak;

Menimbang, bahwa oleh karenanya Hakim Tinggi berpendapat gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet on vankelijk verklaard);

Menimbang, bahwa gugatan penggugat /Termohon banding tidak dapat diterima maka dalil-dalil gugatan penggugat tersebut tidak perlu lagi di pertimbangkan dan putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pengadilan Negeri Ambon Nomor. 19/Pdt.G/2013/PN.AB tanggal 14 November 2013 yang

dimohonkan banding tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon banding/Penggugat dipihak yang kalah maka harus pula di hukum untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat banding;

Mengingat, Undang-Undang R.I Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang R.I Nomor 49 Tahun 2009, Rbg serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara tersebut;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding /Tergugat I dan Tergugat II ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 19/ Pdt.G / 2013 / PN.AB tanggal 14 November 2013;

### Mengadili Sendiri

- Menyatakan gugatan Terbanding / semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding/ semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Rabu tanggal 23 Juli 2014 oleh kami **KARTO SIRAIT, SH** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon selaku Ketua Majelis dengan **OSMAR SIMANJUNAK, SH** dan **I MADE SUPARTHA, SH, MH** sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 6 Mei 2014 Nomor : 14/PDT/ PEN.PT/2014/PT AMB, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut pada haridan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta dibantu CAROLINA NUSSY,SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut

tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA

**TTD**

OSMAR SIMANJUNTAK,SH.

**TTD**

I MADE SUPARTHA, SH.MH.

HAKIM KETUA MAJELIS

**TTD**

KARTO SIRAIT,SH.

PANITERA PENGGANTI

**TTD**

CAROLINA NUSSY,SH.

Perincian Biaya :

- Materai Rp 6.000
  - Redaksi Rp. 5.000
  - Biaya Proses Rp.139.000.
- Jumlah Rp.150.000.(seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Turunan Resmi  
Pengadilan Tinggi Maluku  
Panitera,

ADE AAN, SH.

Nip. 195505 197903 1 016

#### 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)