



P U T U S A N

Nomor 25/PDT/2018/PT AMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Ambon, yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah

ini dalam perkara antara :

CJI BLING, pekerjaan ibu rumah tangga, alamat Jalan Sultan Hasanudin, No. 2 Rt 003/06 Kelurahan Pandan Kasturi, Tantui-Kota dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **AL WALID MUHAMMAD, S.H., M.H., Li., CLA.**, Advokat dan Certified Legal Auditor pada Law Office dan Certified Legal Auditor **AL WALID MUHAMMAD, S.H., M.H., Li., CLA.**, berkantor di Ruko Batu Merah Blok D Nomor 100 Negeri Batu Merah Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan Nomor 405/2018 tanggal 24 April 2018, semula sebagai Tergugat, sekarang Pemanding;

Lawan :

1. **ANNA CHRISTINA LATUNY USMANY**, lahir di Piru 23 Juli 1948, alamat Jalan wahid Hasyim Rt 009/003 Kel. Sidorejo Lor, Kec. Sidorejo Salatiga-Jawa Tengah. Sementara tinggal di jln. Cendrawasih, Rt 003/03, Kel. Rijali, Kec. Sirimau Ambon ;
2. **IGOR MELANCHTON DYOMEDES USMANY**, lahir di Ambon, 31 Desember 1972, alamat Puri Bintaro Indah Blok E4/26 Rt 03/RW 022, Kelurahan Jombang Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan ;
3. **SONNY ASCHWIN SIEGFRIED USMANY**, lahir di Ambon, 1 February 1975, alamat Jln Duri Kencana, IX/7, RT 005, RW 007, Kelurahan Duri Kepa, Kecamatan Kebun Jeruk, Jakarta Barat ;
4. **JAGUELINE MAHALIA NOORZALI USMANY**, lahir di Ambon, 14 February 1977, alamat Puri Bintaro Indah Blok E4/26 Rt 03/RW 022, Kelurahan Jombang Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan ;
5. **MELANIE SRI FARIDSZCHA HENDRIETTE USMANY**, lahir di

Halaman 1 dari 28 Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambon, tanggal 7 February 1980, alamat jalan MT haryono Rt 016/
Rw 006, kelurahan tengah, kecamatan Delta Pawan, Kabupaten
Ketapang, Kalimantan Barat ;

Dalam hal ini kesemuanya memilih alamat domisili pada kantor kuasa
hukumnya **DOUNALD LELAPARY, SH** Advokat/Penasehat hukum
yang beralamat di Jalan Dr Malaihollo, Rt002/05, Kelurahan Benteng,
Kecamatan Nusaniwe-Kota Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus
tertanggal 09 Juni 2017 yang terdaftar di kepaniteraan Pengadilan
Negeri Ambon dengan Nomor : 502/2017, tertanggal 03 Juli 2017,
semula Penggugat sekarang Terbanding;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 25/PDT/2018/PT AMB tanggal 30 Mei 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 126/Pdt.G/2017/PN Amb tanggal 12 April 2018 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 11 Juli 2017, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 126/Pdt.G/2017/PN Amb tanggal 11 Juli 2017 telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 463 M2 (empat ratus enam puluh tiga meter persegi) yang terletak di jalan Sultan Hasanudin, kelurahan Pandan Kasturi, kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh dari Penghapusan / Pemutihan Rumah Dinas pada saat suami Penggugat Alm.Henry Usmany bekerja sebagai Pegawai Pemda Provinsi Maluku;
3. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah disertipatkan menjadi Sertipikat Hak Milik No.244, surat ukur no.12/2001 atas nama Penggugat;
4. Bahwa kepemilikan tanah Penggugat diperkuat dengan Surat Gubernur Maluku No.181.1/1453,yang point pertama menjelaskan bahwa objek rumah dan tanah di Jln.Sultan Hasanudin No.2,Rt003/06 Pandan kasturi Tantai Ambon adalah milik Alm.Hendry Usmany (suami Penggugat) sesuai Sertipikat Hak Milik No.244/2001 tanggal 25 Oktober 2001 yang

Halaman 2 dari 28 Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT AMB



diperoleh dari Penghapusan rumah golongan III milik Pemda Provinsi Maluku

5. Bahwa pada tahun 1999 Kota Ambon dilanda Kerusuhan, Penggugat dan keluarga memilih mengungsi dan menetap di kota Salatiga, Jawa Tengah;
6. Bahwa setelah selesai kerusuhan, Penggugat kembali ke Ambon tahun 2008 untuk membangun kembali dan mengurus tanah tersebut, namun ternyata tanah dan bangunan sudah dikuasai oleh Tergugat, tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat, dan tanah tersebut sekarang batas-batasnya adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Berbatas dengan Keluarga Mohdar Lattupono
 - Sebelah Timur : Berbatas dengan Keluarga Jafar Pelu,SH
 - Sebelah Selatan : Berbatas dengan Kuburan Australia
 - Sebelah Barat : Berbatas dengan Jalan Sultan Hasanudin

Selanjutnya disebut sebagai **Obyek Sengketa**

7. Bahwa Penggugat pada awalnya sudah memperingati Tergugat dengan berbicara secara kekeluargaan, bahkan Penggugat telah meminta Pemerintah Kotamadya Ambon untuk memanggil Tergugat agar bisa memediasi persoalan ini antara Penggugat dan Tergugat supaya Tergugat bisa mengosongkan Obyek Sengketa dengan cara-cara yang baik, namun Tergugat tidak pernah menggubris hal tersebut;
8. Bahwa Penggugat berusaha terus menerus mencari jalan damai dan bermusyawarah dengan Tergugat namun Tergugat tidak pernah menghargai upaya damai yang dilakukan oleh Penggugat, malah Tergugat telah membangun, memperbaiki, rumah milik Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat.
9. Bahwa semua tindakan Tergugat sebagaimana dimaksud dalam posita-posita gugatan Penggugat di atas adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad)** yang telah melanggar Hak Subjektif Penggugat (pasal 1365 KUHPerdara);
10. Bahwa penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat yang didasarkan atas Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) dan atau atas suatu proses yang tidak sah (ilegal), maka Tergugat maupun sekalian orang yang mendapat hak daripadanya harus dihukum untuk segera keluar meninggalkan serta mengosongkan objek sengketa (Ontruiming) dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada



Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari sehingga apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan.

11. Bahwa dikuatirkan Tergugat akan menghindari diri atau tidak memenuhi isi putusan dalam perkara ini, maka adalah layak menurut hukum Penguat mohon kepada Pengadilan Negeri Ambon cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan dalam Provisi sebagai berikut :

- Melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan atau yang akan dilaksanakan diatas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek sengketa yang terletak di Jalan Sultan Hasanudin No.2 Rt 003/06 Pandan Kasturi Tantai Ambon, Provinsi Maluku, sebagaimana pada posita gugatan Penguat diatas.

Berdasarkan alasan-alasan pada posita gugatan butir 1 s/d 11 diatas, maka Penguat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada Peradilan Tingkat Pertama dapat menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan atau yang akan dilaksanakan diatas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
2. Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek sengketa yang terletak di Jalan Sultan Hasanudin, No.2 Rt 003/06 Pandan Kasturi Tantai Ambon, Provinsi Maluku, sebagaimana pada posita gugatan Penguat diatas;.

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penguat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan putusan dalam tuntutan Provisi adalah sah dan berharga (van wardeverklaard)
3. Menyatakan sah menurut hukum tanah yang terletak di jalan Sultan Hasanudin no. 2 Rt 003/06 Pandan kasturi Tantai Ambon, Provinsi Maluku adalah milik Penguat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.244/2001 tanggal 25 Oktober 2001;



4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang telah merugikan dan melanggar hak Subjektif Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat tidak berhak atas Objek Sengketa;
6. Menghukum Tergugat maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar meninggalkan serta mengosongkan objek sengketa (ontruiming) dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari sehingga apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walau Tergugat mengajukan Verset, Banding, atau Kasasi
8. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (Ex Aquo Et Bono)

Menimbang, bahwa Tergugat/Pembanding dalam jawabannya tertanggal 16 Oktober 2017 telah pula mengajukan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa **TJIBELING** yang semula di DALAM KONVENSI adalah selaku Tergugat, sekarang di DALAM REKONVENSI ini berposisi selaku **Penggugat Rekonsensi** ;
2. Bahwa seluruh dalil-dalil, hal-hal dan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi di DALAM JAWABAN, di DALAM EKSEPSI dan di DALAM KONVENSI mohon dianggap dikemukakan lagi seluruhnya di DALAM REKONVENSI ini yang merupakan satu kesatuan yang tidak dilepas pisahkan dari Gugatan Rekonsensi ini ;
3. Bahwa menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), tiap perbuatan yang melawan hukum dan mengakibatkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut ;
4. Bahwa sementara itu menurut literatur dan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, dapat disimpulkan bahwa tentang terdapat atau terjadinya suatu **Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** apabila sesuatu perbuatan itu :



1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian ;
4. Bertentangan dengan kepatutan yang ada di dalam masyarakat ;
5. Bahwa berdasarkan SURAT EDARAN Nomor : 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitverbaar Bij Voorrad*) dan Provisionil Pasal (4) huruf f, sebagaimana berikut :

Pasal 4 SURAT EDARAN Nomor : 3 tahun 2000, berbunyi :

“Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut diantaranya : “

Pasal (4) huruf f, berbunyi :

*“Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan”.*

6. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menguasai dan memiliki objek sengketa tersebut adalah merupakan pemberian dari **NURDIN NURLETTE** sebagai **Kepala Dati Nurlette** yang telah mengajukan **PERMOHONAN EKSEKUSI**, tanggal 25 Januari Tahun 2004 dan **PERMOHONAN EKSEKUSI**, tanggal 16 April Tahun 2004 oleh **NURDIN NURLETTE**, maka telah ditetapkannya **PENETAPAN oleh PENGADILAN NEGERI AMBON, BERITA ACARA EKSEKUSI, BERITA ACARA SITA EKSEKUSI BERITA ACARA EKSEKUSI PENYERAHAN** oleh **PANITERA PENGADILAN NEGERI AMBON**, atas **PERINTAH KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON** untuk melaksanakan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tersebut. Permohonan Eksekusi, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon, Berita Acara Sita Eksekusi dan Berita Acara Eksekusi Penyerahan sebagai berikut :
 - 1) **PERMOHONAN EKSEKUSI** 16 April Tahun 2004 ;
 - 2) **PERMOHONAN EKSEKUSI** tanggal 25 Januari Tahun 2004 ;
 - 3) **PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON**, Nomor : 03/Pen.Eks/2004/PN.AB tanggal 19 April 2004 ;
 - 4) **PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON**, Nomor : 03/Pen.Eks/2004/PN.AB tanggal 23 Maret 2004 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) **PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON**, Nomor : 03/Pen.Som/2004/PN.AB tanggal 09 Maret Tahun 2004 ;
- 6) **PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON**, Nomor : 01/Pen.KPN/2004/PN.AB tanggal 05 Maret Tahun 2004 ;
- 7) **SURAT PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON** telah memerintahkan SERWORWORA ADRIAN, SH untuk melakukan **EKSEKUSI PENYERAHAN** terhadap Putusan-Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) semua tertanggal 20 April Tahun 2004 sebagaimana di dalam Berita Acara Eksekusi Nomor :
 - 03 /BA.Eks/2004 /PN.AB ;
 - 340 K /Pdt /2002 ;
 - 07 / Pdt /1999 /PT.Mal ;
 - 99 /Pdt.G /1997 /PN.AB.
- 8) Berita Acara Eksekusi Penyerahan, tertanggal 20 April Tahun 2004 sebagai berikut :
 - Nomor : 03 /BA.Eks/2004 /PN.AB ;
 - Nomor : 340 K /Pdt /2002 ;
 - Nomor : 07 / Pdt /1999 /PT.Mal ;
 - Nomor : 99 /Pdt.G /1997 /PN.AB.
- 9) Berita Acara Sita Eksekusi, tertanggal 07 April Tahun 2004, Nomor : 03 /B.A.Eks / 2004 /PN.AB ;
- 10) **PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG R.I** Nomor : 24 PK/Pdt/2005, Tanggal, 26 September 2005 dalam Perkara Peninjauan Kembali Perdata antara PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA AMBON melawan THAHER NURLETTE, BA yang amar Putusan pada pokoknya sebagai berikut:

MENGADILI :

Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : Pemerintah Republik Indonesia Cq Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Cq Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon tersebut.
Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat Peninjauan Kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,00- (duajuta limaratus ribu rupiah)

Halaman 7 dari 28 Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT AMB



- 11) **PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI** Nomor : 340 K/Pdt/2002, Tanggal 03 Oktober 2002 dalam Perkara Kasasi Perdata antara **SINTJE ELISABETH SIMAU (Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding) Melawan THAHER NURLETTE, BA (Termohon Kasasi)** yang amar Putusan pada pokoknya sebagai berikut :

MENGADILI :

Menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SINTJE ELISABETH SIMAU ;**

- 12) **PUTUSAN PENGADILAN TINGGI MALUKU** Nomor : 07/Pdt/1999/PT.Mal, Tanggal 22 Maret 2000 dalam Perkara Perdata Banding antara **SINTJE ELISABETH SIMAU (Pembanding dahulu Tergugat) melawan THAHER NURLETTE, BA (Terbanding dahulu Penggugat)** yang amar Putusan pada pokoknya sebagai berikut:

MENGADILI :

Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 25 April 1998 Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB yang dimohonkan banding tersebut ;

- 13) **PUTUSAN PENGADILAN NEGERI AMBON** Nomor: 99/Pdt.G/1997/ PN.AB, Tanggal 25 April 1998 yang amar Putusan pada pokoknya sebagai berikut ;

MENGADILI :

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 **Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;**
- 2 **Menetapkan bahwa penggugat adalah ahli waris yang sah dari moyang almarhum Taher Nurlette;**
- 3 **Menetapkan tanah dati Tumalahu adalah hak milik yang sah almarhum moyang THAHER NURLETTE ;**
- 4 **Menyatakan penggugat berhak atas dusun dati Tumalahu ;**
- 5 **Menetapkan objek sengketa adalah bagian dari Dusun dati Tumalahu ;**
- 6 **Menetapkan bahwa objek sengketa adalah hak penggugat ;**
- 7 **Menetapkan bahwa penguasaan ayah tergugat I maupun tergugat I dan Turut Tergugat I atas objek sengketa adalah penguasaan yang tidak sah/penguasaan tanah tanpa hak,**



oleh karenanya tergugat I dan turut tergugat I tidak berhak atas objek sengketa ;

8 Menghukum tergugat I dan turut tergugat I untuk menyerahkan objek sengketa yang dikuasainya kepada penggugat untuk selain dan selebihnya ;

9 Menghukum tergugat I untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini dianggap sebesar Rp. 83.000,- (delapan puluh tiga ribu rupiah) ;

7. Bahwa dari sejumlah Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap/pasti (*inkracht van gewijsde*), Penetapan Ketua Pengadilan, Berita Acara Sita Eksekusi, dan Berita Acara Eksekusi Penyerahan (Eksekusi tahap 1) dan yang akan dilanjutkan/melanjutkan Eksekusi Pengosongan oleh Ahli Waris marga Nurlette, telah tampak secara jelas, terang dan nyata bahwa objek tanah *a quo* seluas 463 M² (empat ratus enam puluh tiga meter persegi), yang terletak di tanah adat Dati Tumalahu, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Maluku atau setidaknya masih berada di wilayah tanah adat Dati Tumalahu milik Ahli Waris marga Nurlette adalah SAH secara hukum merupakan hak milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang diberi oleh Kepala Dati Nurlette ;

8. Bahwa sertipikat yang diterbitkan di Negeri/Desa Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku atau setidaknya masih di wilayah hukum tanah adat Dati Tumalahu, Negeri/Desa Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, milik Ahli Waris marga Nurlette adalah di atas objek tanah yang masih termuat dan/atau termaktub di dalam **REGISTER DATI** tanggal **11 Mei 1814** dan dikuatkan dengan **REGISTER DATI PERSON** pada tanggal **31 Oktober 1933**, Amar Putusan-Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), Penetapan Ketua Pengadilan, Berita Acara Sita Eksekusi, dan Berita Acara Eksekusi Penyerahan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagaimana yang telah disebutkan diatas, dengan demikian perbuatan/tindakan berupa apapun di lokasi tersebut, tanpa terlebih dahulu melakukan *audit hukum* terkait status hukum hak atas tanah tersebut adalah perbuatan/tindakan **illegal** melawan hak subjektif Penggugat Rekonvensi/Tergugat dan melawan hukum ;



9. Bahwa pemegang hak atas tanah adat Dati Tumulahu yang dikuasai semula oleh Almarhum Moyang **THAHER NURLETTE**, yang terdaftar dalam **REGISTER DATI** tanggal **11 Mei 1814** dan dikuatkan dengan **REGISTER DATI PERSON** pada tanggal **31 Oktober 1933** ;
10. Bahwa hak-hak masyarakat hukum adat diatur secara jelas, terang dan nyata di dalam konstitusi Negara Republik Indonesia (Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (HAM), sebagaimana berikut;

Pasal 18B ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945, berbunyi:

“Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang “.

Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, berbunyi :

:

“Hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”.

Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (HAM), berbunyi :

“Dalam rangka penegakan hak asasi manusia, perbedaan dan kebutuhan dalam masyarakat hukum adat harus diperhatikan dan dilindungi oleh hukum, masyarakat dan pemerintah “.

11. Bahwa di dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria secara sadar maupun tidak, tampak dalam penggunaan hukum adat sebagai dasar UUPA (Pasal 5) maupun pengakuan terhadap hak ulayat (Pasal 3). Hal ini adalah sesuatu yang wajar karena hukum adalah cerminan masyarakat tempat berlakunya hukum tersebut ;

[Baca : Prof. Dr. Maria Sumardjono, SH.,MCL.,MPA, *Pluralisme Hukum di bidang Pertanahan* (Makalah disampaikan pada Konferensi Internasional tentang Penguasaan Tanah dan Kekayaan Alam di Indonesia yang Sedang Berubah: *“Mempertanyakan*



Kembali Berbagai Jawaban”, Yayasan Kemala, 2004, Jakarta 11-13 Oktober 2004]

12. Bahwa dengan demikian, masyarakat hukum adat Dati Nurlette dari Moyang **THAHER NURLETTE** memiliki basis hak-hak di dalam konstitusional dan Peraturan Perundang-undangan terkait untuk mempertahankan hak-hak keperdataan dan hak adatnya ;
13. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan telah berkekuatan hukum tetap dan pasti bahkan telah dilakukan Eksekusi Penyerahan terhadap objek sengketa yang dinyatakan sebagai tanah adat Dati Tumulahu milik Ahli Waris marga Nurlette, ternyata dengan **tanpa hormat sedikitpun terhadap Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum pasti dan produk hukum Pengadilan Negeri Ambon lainnya**, para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berupaya memohon penerbitan sertipikat dengan cara melawan hak subjektif dan melawan Putusan Pengadilan yang **telah clear dan clean dari proses hukum di peradilan Indonesia, dalam arti kata proses pengadilan telah selesai dan tuntas ;**
14. Bahwa Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan juga telah dilakukan Eksekusi Penyerahan (Eksekusi tahap 1) dan yang akan dilanjutkan/melanjutkan dengan Eksekusi Pengosongan, secara hukum tentunya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap mempunyai kedudukannya (hirarki) jauh lebih tinggi karena kedudukannya sama seperti/setingkat dengan Undan-Undang, sedangkan apabila disandingkan dengan sertipikat yang merupakan produk hukum yang CUMA HANYA diterbitkan melalui tandatangan Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional setempat, **PASTINYA** mempunyai hirarki jauh di bawah Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap tersebut, lagi-lagi telah dilakukan Eksekusi Penyerahan yang ditandai dengan Penanam 12 (dua belas) Patok batas-batas pada tanah adat Dati Tumulahu secara riil, maka berlakulah asas hukum **Lex Superior Derogat legi Inferiori**, artinya Peraturan yang lebih tinggi mengesampingkan Peraturan yang lebih rendah (asas hukum hirarki) ;
15. Bahwa bukan cuma hanya telah memiliki Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan juga telah dilakukan Eksekusi Penyerahan tentang hak kepemilikan tanah adat Dati Tumulahu hak milik Ahli Waris Nurlette, tetapi status tanah yang **CUMA HANYA**

Halaman 11 dari 28 Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT AMB



merupakan objek sengketa saja, **HARUSNYA** Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon tunduk, patuh dan **DILARANG KERAS** melakukan pendaftaran peralihan hak, sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 45 ayat (1) huruf (e) dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor Register : 318 K/TUN/2000 tanggal 19 Maret 2000, sebagaimana berikut:

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 45 ayat (1) huruf (e), berbunyi :

(1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak terpenuhi :

(e) tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor Register : 318 K/TUN/2000 tanggal 19 Maret 2000 yang Amari Putusannya, berbunyi :

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. Ny. TAILY AIDA dan 2. HENDRA SANTOSO tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya tanggal 16 Mei 2000 No. 38/B/TUN/2000/ PT.TUN.SBY

DAN MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Memerintahkan Tergugat untuk menghentikan seluruhnya perbuatan-perbuatan/tindakan-tindakan hukum lain sebagai pelaksanaan atas Keputusan Tata Usaha Negara, Sertipikat Hak Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad ;
3. Menyatakan batal dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad ;
4. Memerintahkan Tergugat untuk mencabut dan menyatakan batal Sertipikat Hak Milik No. 669/Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad ;



5. Memerintahkan Tergugat untuk mencoret dari daftar buku tanah Sertipikat Hak Milik No.669/ Dukuh Pakis atas nama Drs. Suladi Abdus Shomad ;
16. Bahwa adalah tidak benar Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ada memiliki tanah dengan luas 463 M² (empat ratus enam puluh tiga meter persegi), yang terletak di Negeri Batumerah, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, Maluku dengan batas – batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan keluarga Mohdar Lattupono
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan kuburan Australia
 - Sebelah Timur dengan keluarga Jafar Pelu, SH
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Sultan Hasanudin
17. Bahwa yang benar Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebagai pemilik atas bidang tanah adat yang dihibahkan dari Ahli Waris Almarhum moyang THAHER NURLETTE, B.A seluas **99 Ha**, yang diperoleh BERDASARKAN dengan bukti-bukti awal tentang alas hak kepemilikan tanah yang autentik dan dikuatkan pula oleh Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap/pasti dan Eksekusi Penyerahan (Eksekusi tahap 1) dan yang akan dilanjutkan dengan Eksekusi Pengosongan oleh Ahli Waris Nurlette kepada Tergugat sebagai Ahli Waris dari THAHER NURLETTE, B.A dengan batas – batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Mati dan Tanah Dati Ulanika
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Dati Tumulahu
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Dati Tumulahu
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Negeri Batumerah dan Laut.Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa.
18. Bahwa perbuatan berupa Penggakuan para Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi atas objek sengketa, yang adalah hak milik dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, yang terletak di tanah adat Dati Tumulahu sebagai hak milik dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang “katanya” seluas 463 M² (empat ratus enam puluh tiga meter persegi) adalah melawan hukum dan melawan hak ;
19. Bahwa bidang tanah yang didalilkan oleh para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai hak milinya berdasarkan sertifikat hak milik nomor : 244/2001 tanggal 25 Oktober 2001 dan objek dari sertipikat tersebut statusnya masih dalam sengketa, sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam hal ini telah salah dan



keliru menentukan objek dalam gugatannya atau dengan kata lain objek gugatan dalam perkara ini adalah kabur ;

20. Bahwa melalui gugatan Rekonvensi ini, Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi **TJI BELING** memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan memtus perkara *a quo*, untuk dapat menyatakan atau menetapkan, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai orang yang berhak atas objek sengketa yaitu berupa tanah seluas 463 M² (empat ratus enam puluh tiga meter persegi), yang terletak di tanah adat Dati Tumulahu milik Ahli Waris Nurlette tersebut ;
21. Bahwa dengan adanya perkara *a quo* yang terus berlarut-larut mulai dari upaya Para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melaporkan atau mengadukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ke Polisi tentang perbuatan pidana tertentu terkait objek sengketa tersebut, namun sampai hari ini Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dalam status hukum berdasarkan Putusan Pengadilan telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan pidana sebagaimana yang dilaporkan/ diadukan ? ;
22. Bahwa akibat memikirkan dan disibukkan dengan permasalahan ini, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi banyak mengalami banyak masalah kesehatan ;
23. Bahwa dengan adanya stigma negatif atas objek tersebut yang masih dalam status sengketa, tentunya membawa kerugian besar secara materiil maupun immateriil bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, padahal dari aspek hukum pertanahan dan hukum postif lainnya yang terkait ; tanah-tanah adat tersebut **sudah clear dan clean dari aspek hukumnya, bahkan sudah di EKSEKUSI PENYERHANA (EKSEKUSI TAHAP 1) dan akan dilanjutkan dengan Eksekusi Pengosongan, maka Keadilan dan Kepastian Hukum seperti apakah yang ingin dicapai ?**
24. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi harus mengeluarkan biaya pengurusan objek sengketa *a quo*, rata-rata per bulan Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah), sehingga kerugian materiil yang ditanggung Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selama 9 (sembilan tahun) atau 108 (seratus delapan bulan) sejak para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kembali ke Ambon sebesar **Rp 324.000.000,- (tiga ratus dua puluh empat juta rupiah) ;**



25. Bahwa dari menyimak ketentuan Pasal 1365 KUHP Perdata dan yurisprudensi Mahkamah Agung tentang perbuatan melawan hukum sebagaimana dikutip di bagian awal DALAM REKONVENSI ini, lebih dari jelas kiranya bahwa para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi ;
26. Bahwa kecuali menderita kerugian materiil, akibat dari perbuatan para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan seenaknya mengklaim dan mengajukan gugatan ke pengadilan dengan dalih bahwa tanah tersebut adalah miliknya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga menderita kerugian immaterial/moril ;
27. Bahwa kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi itu timbul dikarenakan adanya perbuatan para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menggugat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi di pengadilan, yang tentu saja menimbulkan *image* atau citra di mata publik seolah-olah Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi merebut hak orang lain, hak pihak lain, dalam hal ini para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam perkara *a quo*, apalagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah seorang HAJA yang sudah berusia sangat tua ;
28. Bahwa oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHP Perdata dan yurisprudensi Mahkamah Agung tentang perbuatan melawan hukum, beralasan hukum bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk menuntut ganti kerugian, yang dalam hal ini **ganti rugi materiil sebesar Rp 324.000.000,- (tiga ratus dua puluh empat juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar sebesar Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) ;**
29. Bahwa untuk menjamin kepentingan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi agar tidak semakin dirugikan, oleh karenanya menjadi wajar dan adil pula apabila para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi juga dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan perkara *a quo* ;
30. Bahwa untuk mencegah para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, melakukan tindakan berupa pengalihan objek sengketa baik



dalam bentuk perbuatan hukum jual Beli, hibah maupun gadai kepada pihak lain, yang nantinya menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, maka mohon untuk diletakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap sebidang tanah yang menurut para Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi seluas 463 M² (empat ratus enam puluh tiga meter persegi) tersebut ;

31. Bahwa gugatan Rekonvensi ini didasarkan pada bukti – bukti autentik, yakin Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap/pasti dan juga telah dilakukan Eksekusi Penyerahan (Eksekusi tahap 1) dan yang akan dilanjutkan dengan Eksekusi Pengosongan, untuk itu Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*), sekalipun ada upaya hukum Banding, maupun Kasasi dari para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

BERDASARKAN HAL-HAL, ALASAN-ALASAN DAN DALIL-DALIL TERSEBUT DI ATAS, TERGUGAT KONVENSI / PENGGUGAT REKONVENSI MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI UNTUK BERKENAN MEMUTUSKAN SEBAGAI BERIKUT :

PRIMAIR

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI :

Menolak Tuntutan Provisi para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi Tergugat ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Membebaskan kepada para Penggugat Konvensi membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKONVENSI

DALAM PROVISI :

1. Mengabulkan tuntutan dalam Provisi tersebut ;
2. Melarang para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan kegiatan dalam bentuk apapun pada objek sengketa, sampai Putusan



Dalam Perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah, berharga dan mengikat secara hukum produk hukum dari Pengadilan dan Proses Peradilan berupa ; Permohonan Eksekusi, Penetapan Ketua Pengadilan, Berita Acara Sita Eksekusi, Berita Acara Eksekusi Penyerahan (Eksekusi tahap 1), Putusan Pengadilan Negeri Ambon, Putusan Pengadilan Tinggi Ambon dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut :
 - 2.1 **PERMOHONAN EKSEKUSI** 16 April Tahun 2004 ;
 - 2.2 **PERMOHONAN EKSEKUSI** tanggal 25 Januari Tahun 2004 ;
 - 2.3 **PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON**, Nomor : 03/Pen.Eks/2004/PN.AB tanggal 19 April 2004 ;
 - 2.4 **PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON**, Nomor : 03/Pen.Eks/2004/PN.AB tanggal 23 Maret 2004 ;
 - 2.5 **PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON**, Nomor : 03/Pen.Som/2004/PN.AB tanggal 09 Maret Tahun 2004 ;
 - 2.6 **PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON**, Nomor : 01/Pen.KPN/2004/PN.AB tanggal 05 Maret Tahun 2004 ;
 - 2.7 **SURAT PENETAPAN KETUA PENGADILAN NEGERI AMBON** telah memerintahkan SERWORWORA ADRIAN, SH untuk melakukan **EKSEKUSI PENYERAHAN** terhadap Putusan-Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) semua tertanggal 20 April 2004 sebagaimana di dalam Berita Acara Eksekusi Nomor :
 - 03 /BA.Eks/2004 /PN.AB ;
 - 340 K /Pdt /2002 ;
 - 07 / Pdt /1999 /PT.Mal ;
 - 99 /Pdt.G /1997 /PN.AB.
 - 2.8 Berita Acara Eksekusi Penyerahan, tertanggal 20 April Tahun 2004 sebagai berikut :
 - Nomor : 03 /BA.Eks/2004 /PN.AB ;
 - Nomor : 340 K /Pdt /2002 ;
 - Nomor : 07 / Pdt /1999 /PT.Mal ;
 - Nomor : 99 /Pdt.G /1997 /PN.AB.



2.9 Berita Acara Sita Eksekusi, tertanggal 07 April Tahun 2004, Nomor : 03/B.A.Eks / 2004 /PN.AB ;

2.10 **PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG R.I** Nomor : 24 PK/Pdt/2005, Tanggal, 26 September 2005 dalam Perkara Peninjauan Kembali Perdata antara PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA AMBON melawan THAHER NURLETTE, BA ;

2.11 **PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG R.I** Nomor : 340 K/Pdt/2002, Tanggal 03 Oktober 2002 dalam Perkara Kasasi Perdata antara **SINTJE ELISABETH SIMAU (Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding) Melawan THAHER NURLETTE, BA (Termohon Kasasi)** yang amar Putusan pada pokoknya sebagai berikut :

MENGADILI :

Menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SINTJE ELISABETH SIMAU ;**

2.12 **PUTUSAN PENGADILAN TINGGI MALUKU** Nomor: 07/Pdt/1999/PT.Mal, Tanggal 22 Maret 2000 dalam Perkara Perdata Banding antara **SINTJE ELISABETH SIMAU (Pembanding dahulu Tergugat)** melawan **THAHER NURLETTE, BA (Terbanding dahulu Penggugat)** yang amar Putusan pada pokoknya sebagai berikut :

MENGADILI :

Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 25 April 1998 Nomor: 99/Pdt.G/1997/PN.AB yang dimohonkan banding tersebut ;

2.13 **PUTUSAN PENGADILAN NEGERI AMBON** Nomor: 99/Pdt.G/1997/PN.AB, Tanggal 25 April 1998 yang amar Putusan pada pokoknya sebagai berikut ;

MENGADILI :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian ;
2. Menetapkan bahwa penggugat adalah ahli waris yang sah dari moyang almarhum Taher Nurlette;
3. Menetapkan tanah dati Tumulahu adalah hak milik yang sah almarhum moyang THAHER NURLETTE ;
4. Menyatakan penggugat berhak atas dusun dati Tumulahu;



5. Menetapkan objek sengketa adalah bagian dari Dusun dati Tumalahu ;
6. Menetapkan bahwa objek sengketa adalah hak penggugat;
7. Menetapkan bahwa penguasaan ayah tergugat I maupun tergugat I dan Turut Tergugat I atas objek sengketa adalah penguasaan yang tidak sah/penguasaan tanah tanpa hak, oleh karenanya tergugat I dan turut tergugat I tidak berhak atas objek sengketa ;
8. Menghukum tergugat I dan turut tergugat I untuk menyerahkan objek sengketa yang dikuasainya kepada penggugat untuk selain dan selebihnya ;
9. Menghukum tergugat I untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini dianggap sebesar Rp. 83.000,- (delapan puluh tiga ribu rupiah) ;
3. Menyatakan para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai orang yang berhak atas Objek Sengketa yaitu berupa sebidang tanah dengan luas 463 M2 (empat ratus enam puluh tiga meter persegi), yang terletak di Dati Tumalahu, Negeri/Desa Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Maluku atau setidaknya-tidaknya masih di dalam wilayah tanah adat Dati Tumalahu berdasarkan peninggalan Almarhum Moyang THAHER NURLETTE ;
5. Menyatakan pengakuan para Tergugat Rekonvensi /Penggugat Konvensi atas objek sengketa yaitu berupa sebidang tanah dengan luas 463 M2 (empat ratus enam puluh tiga meter persegi), yang terletak di tanah adat Dati Tumalahu , Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Maluku atau setidaknya-tidaknya masih di dalam wilayah tanah adat Dati Tumalahu dan penguasaan para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atas sebagian objek sengketa dari sebidang tanah di tanah adat Dati Tumalahu, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Maluku adalah melawan hukum dan tanpa hak ;
6. Menyatakan sertifikat hak milik nomor : 244/2001 tanggal 25 Oktober 2001 tidak mempunyai daya berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat menurut hukum ;



7. Menyatakan objek sengketa adalah merupakan satu kesatuan dengan tanah adat Dati Tumulahu milik Ahli Waris marga Nurlette adalah SAH dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat yang sempurna ;
8. Menghukum para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong dengan cara membongkar bangunan atau apapun yang ada diatas tanah tersebut miliknya, dengan menggunakan biaya sendiri dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan ;
9. Menyatakan Putusan dalam Perkara ini, dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*), sekalipun ada upaya hukum Banding, maupun Kasasi dari para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ;
10. Menghukum para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar kepada Tergugat Konvensi /Penggugat Rekonvensi ganti kerugian materiel sebesar **Rp 324.000.000,- (tiga ratus dua puluh empat juta rupiah)** dan kerugian immaterial sebesar sebesar **Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah)** ; yang harus dibayarkan oleh para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi secara seketika dan sekaligus ;
11. Menyatakan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah dan yang berhak atas objek sengketa seluas 463 M² (empat ratus enam puluh tiga meter persegi), yang terletak di tanah adat Dati Tumulahu, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Maluku atau setidaknya masih berada di wilayah tanah adat Dati Tumulahu milik Ahli Waris marga Nurlette berdasarkan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan pasti, Penetapan Ketua Pengadilan dan telah dilakukan Eksekusi Penyerahan (Eksekusi tahap 1) dan yang akan dilanjutkan/melanjutkan dengan Eksekusi Pengosongan sebagaimana diuraikan pada posita butir ke 7 (tujuh) dalam Rekonvensi perkara ini ;
12. Menghukum para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000, (lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan Putusan dalam perkara *a quo*;
13. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap sertifikat hak milik nomor : 244/2001 tanggal 25 Oktober 2001 dalam Perkara ini ;
14. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini atau siapa saja yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada di objek tanah sengketa tersebut dalam keadaan kosong dengan cara membongkar bangunan atau apapun yang ada diatas tanah tersebut miliknya, dengan menggunakan biaya sendiri dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

SUBSIDAIR :

Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan putusan Nomor 126/Pdt.G/2017/PN Amb tanggal 12 April 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan , tuntutan dalam Provisi tidak dapat diterima ;

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi Tergugat ditolak seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum tanah yang terletak di jalan Sultan Hasanudin no. 2 Rt 003/06 Pandan kasturi Tantai Ambon, Provinsi Maluku adalah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.244/2001 tanggal 25 Oktober 2001;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah merugikan dan melanggar hak Subjektif Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat tidak berhak atas Objek Sengketa;
5. Menghukum Tergugat maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar meninggalkan serta mengosongkan objek sengketa (*ontruiming*) dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari sehingga apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan

DALAM REKONVENSI:

Menolak Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 21 dari 28 Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT AMB



Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.049.000,-(satu juta empat puluh sembilan ribu rupiah);

Membaca berturut-turut:

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, Tergugat melalui kuasanya AL WALID MUHAMMAD, S.H.,M.H., Li.,CLA., Advokat dan Certified Legal Auditor pada Law Office dan Certified Legal Auditor AL WALID MUHAMMAD, S.H.,M.H., Li., CLA., berkantor di Ruko Batu Merah Blok D Nomor 1000 Negeri Batu Merah Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan Nomor 405/2018 tanggal 24 April 2018 menerangkan bahwa pada hari Rabu tanggal 25 April 2018, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 126/Pdt.G/2017/PN Amb tanggal 12 April 2018 tersebut ;
2. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon, menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 26 April 2018, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
3. Memori banding tertanggal 25 April 2018, yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, pada hari Senin tanggal 7 Mei 2018, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada hari Rabu tanggal 9 Mei 2018;
4. Kontra memori banding yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada hari Kamis tanggal 17 Mei 2018, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada hari Rabu tanggal 23 Mei 2018 ;
5. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada hari Rabu tanggal 23 Mei 2018, telah diberi
6. kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding pada tanggal 25 April 2018 dan putusan yang dimohonkan banding dijatuhkan pada tanggal 12 April 2018, maka dengan demikian Permohonan Banding Tergugat/Pembanding telah diajukan dalam



tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding tertanggal 25 April 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 7 Mei 2018, yang pada pokoknya Tergugat/Pembanding menolak putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 126/Pdt.G/2017/PN Amb tanggal 12 April 2018 dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- bahwa putusan Pengadilan Negeri kurang cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd*, karena Pengadilan Negeri tidak mempertimbangkan penyangkalan dan bukti – bukti yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding, sehingga dapat mengakibatkan batalnya putusan yang bersangkutan ;
- kesalahan tersebut terjadi karena obyek sengketa adalah sebidang tanah, maka seharusnya Penggugat/ Terbanding mengikutsertakan NURDIN NURLETTE sebagai Tergugat atau setidak – tidaknya menjadikannya sebagai Turut Tergugat karena NURDIN NURLETTE - lah yang menghibahkan tanah obyek sengketa kepada Tergugat/Pembanding, sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat/ Terbanding haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;
- bahwa Sertifikat Hak Milik yang dijadikan dasar Pengadilan Tingkat Pertama mengabulkan gugatan Penggugat/ Terbanding terdapat cacat data yuridisnya, karena dalam sertifikat tersebut disebutkan Para Tergugat memperoleh tanah obyek sengketa berdasarkan Akta Keterangan Waris PPAT Rostiaty, SH., tanggal 7 Mei 2009 Nomor : 09, padahal Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak berwenang membuat Akta Keterangan Waris, karena sesuai Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahu 1997 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Surat Keterangan Waris cukup dibuat dengan surat dibawah tangan oleh ahli waris sendiri bermeterai cukup dan disaksikan oleh dua orang saksi serta dikuatkan oleh Kepala Dsa/Lurah dan Camat, dan selian itu selama persidangan Akta Keterangan Waris tersebut juga tidak pernah dihadapkan, sehingga dengan demikian sertifikat tersebut tidak dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 HIR atau Pasal 283 R.Bg., karena sertifikat tersebut diduga palsu atau setidak-tidaknya diperoleh dengan cara – cara tipu muslihat ;

Halaman 23 dari 28 Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa di atas tanah obyek sengketa tidak terdapat nama CJI BLING, sebagaimana disebutkan Penggugat/Terbanding dalam gugatannya, sehingga menimbulkan ketidakpastian mengenai orang yang digugat ; berdasarkan hal-hal dan keterangan serta alasan – alasan sebagaimana dikemukakan Tergugat/Pembanding tersebut bekenankan Tergugat/Pembanding mohon untuk sudi kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Ambon berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

MEMUTUSKAN :

- menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Tergugat/Pembanding ;
- membatalkan putusan Pengadilan Ambon tanggal 12 April 2018 Nomor 126/Pdt.G/2017/PN Amb yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI :

- Menolak gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya ;
- Membebaskan kepa Para Penggugat/Terbanding untuk secara tanggung renteng membayar seluruh biaya dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Tergugat/Pembanding tersebut, Penggugat/Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding tanpa tanggal dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 17 Mei 2018, yang pada pokoknya mengemukakan hal – hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat/Pembanding menerima seluruh pertimbangan hukum putusan a quo karena menurut hemat Penggugat/Terbanding Hakim Tingkat Pertama tidak salah mempertimbangkan hubungan hukum antara Penggugat / Terbanding dengan Tergugat/Pembanding juga hubungan hukum antara Penggugat/Terbanding dengan obyek senketa, dan karenanya Judex factie tingkat pertama tidak salah dalam menerapkan hukum ;
- Bahwa Penggugat/Terbanding adalah wahli waris yang sah dari almarhum HENRY USMANY yang bekerja sebagai pegawai Pemda Provinsi Maluku, yang mendapat rumah dinas dan kemudian seelah Pemutihan Rumah Dinas Penggugat/Terbanding telah membayar lunas biaya pmutihan tersebut dan karena itu lewat Surat Keterangan Pembeitahuan Daerah Tingkat I Maluk No. 012/19 tanggal 29 Januari 1990 yang menerangkan bahwa Penggugat/Terbanding sudah melunasi obyek tersebut dan sudah dapat mengurus sertifikat di Kantor Pertanahan ;

Halaman 24 dari 28 Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT AMB



- Bahwa berdasarkan Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 15 dinyatakan Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan keterangan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan/atau yang dikehndaki oleh berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1998 tentang Pendaftaran Tanah, antara lain dinyatakan bahwa peralihan hak atas tanah karena kewarisan hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah ;
- Bahwa pada waktu dilakukan sidang pemeriksaan setempat terhadap tanah obyek sengketa Tergugat/Pembanding Tci Beling hadir dan mengaku bahwa yang bersangkutan tinggal di atas tanah obyek sengketa, dan Kuasa Tergugat/Pembanding sendiri yang memperkenalkan Tci Beling, sehingga tidak ada kesalahan mengenai orang yang dijadikan Tergugat dalam perkara a quo ;
- Bahwa berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 215 PK/PDT/2016, dimana NURDIN NURLETE dinyatakan sebagai pihak yang kalah, dan dalam pertimbangan hukumnya antara lain menyatakan “ bahwa semua Dati Nurlete terletak di atas gunung Sirimau bukan di dataran rendah, sehingga baik Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon, maupun Pemerintah Provinsi Maluku tidak pernah mengakui kondisi dan posisi dari Nurlete ;

Maka berdasarkan uraian-uraian di atas Penggugat/Terbanding dengan ini memohon agar Pengadilan Tinggi Ambon dalam memeriksa pada tingkat banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding Tergugat/Pembanding ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 126/Pdt.G/2017/PN Amb tanggal 12 April 2018 ;
3. Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 126/Pdt.G/2017/PN Amb tanggal 12 April 2018, serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :

- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 19 ayat (2) C Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria, dan berdasarkan Peraturan Menteri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah antara lain dinyatakan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat, karena memberikan kepastian mengenai subyek hukum hak atas tanah, kepastian mengenai letak, batas, ukuran/luas tanah atau kepastian mengenai obyek hak dan memberikan kepastian hak atas tanah. Dan bila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata dan Pasal 1970 KUH Perdata (165 HIR), sertifikat merupakan alat bukti otentik, yang memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya ;

- Bahwa bukti P – 1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 244/Pandan Kasturi tanggal 25 Oktober 2001 terakhir tercatat atas nama Para Penggugat/Terbanding, dan sampai saat ini sertifikat tersebut tidak pernah dicabut ataupun dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka dengan demikian Sertifikat Hak Milik tersebut masih sah berlaku dan sesuai dengan Pasal 164 HIR (R.Bg) jo. Pasal 165 HIR (R.Bg) Para Penggugat/Terbanding telah dapat membuktikan secara sah kepemilikannya terhadap tanah obyek sengketa ;
- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam mengesampingkan bukti T – 46 berupa Akte Hibah tanggal 1 Oktober 2004, karena pembuatan akta hibah tersebut tidak sesuai ketentuan perundang – undangan yang berlaku ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding, maka putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 126/Pdt.G/2017/PN Amb tanggal 12 April 2018 dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Tergugat/Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Halaman 26 dari 28 Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT AMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan, pasal dari Undang-Undang No. 20 tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 126/Pdt.G/2017/PN Amb tanggal 12 April 2018, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Rabu tanggal 1 Agustus 2018 oleh kami Darsono Syarif Rianom, S.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Ambon, selaku Hakim Ketua Majelis, Usaha Ginting, S.H.,M.H., dan Satriyo Budiyo, S.H.,M.Hum., para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 30 Mei 2018 Nomor 25/PDT/2018/PT AMB dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 8 Agustus 2018 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta Dianita Br. Ginting Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd

ttd

1. Usaha Ginting, S.H., M.H

Darsono Syarif Rianom, S.H

ttd

2. Satriyo Budiyo, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

ttd

Dianita Br. Ginting

Perincian Biaya :

Halaman 27 dari 28 Putusan Nomor 25/PDT/2018/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya Meterai	Rp 6.000,00
- Biaya Redaksi	Rp 5.000,00
- <u>Biaya Proses</u>	<u>Rp139.000,00</u>
Jumlah	Rp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah).

Salinan sesuai aslinya

Panitera Pengadilan Tinggi Ambon,

KEITEL von EMSTER, SH

Nip. 19620202 1986031006