



PUTUSAN

Nomor 31/Pdt/2024/PT AMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Ambon yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

1. BERTHY NINGKEULA, Pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Jalan Tabea Jou, RT.002/RW.007, Desa Soya, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat I.
2. CORNELES BARSALA, Pekerjaan Buruh Lepas, bertempat tinggal di Jalan Tabea Jou, RT 002/RW 007, Desa Soya, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat II.
3. MELKIAS NGOSIM, Pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di jalan Tabea Jou, RT.002/RW.007, Desa Soya Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat III.
4. MARTHEN APONNO, Pekerjaan Pensiunan, bertempat tinggal di Jalan Tabea Jou, RT 002/RW 007, Desa Soya, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat IV.
5. DAVID PUTIRULAN, Buruh Lepas, bertempat tinggal di jalan Tabea Jou, RT 002/RW 007, Desa Soya Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat V.
6. JACOBA NANLOHY, Pekerjaan Guru, bertempat tinggal di Jalan Tabea Jou, RT.002/RW.007, Desa Soya, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat VI.
7. MARIA BAKARBESSY, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Tabea Jou, RT.002/RW.007, Desa Soya, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat VII.

Para Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI, dan VII dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sarchy Sapury, S.H., M.H. dan Marlyn E. Polnaya, S.H., dan rekan-rekan, adalah Advokat/Penasihat hukum yang beralamat di Jln. W.R. Soepratman RT.004/RW.003, Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, sesuai surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 943/2023;

Halaman 1 dari 14 Putusan Nomor 31/Pdt/2024/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)



I a w a n

ALBERTHINA REHATTA, Tempat/Tanggal Lahir: Kisar 25 Juni 1945 (77 Tahun), Jenis Kelamin Perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat Tempat Tinggal, di Jalan Skip Atas RT 002/RW 001, Kelurahan Batu Meja, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, Provinsi Maluku sebagai Terbanding, semula Penggugat, dalam perkara ini memberikan kuasa kepada YEANLY LOPULALAN, S.H., sebagai Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat Kantor di Jalan Skip Atas RT 002 / RW06, Kelurahan Karang Panjang, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor : 253 / LO.SLFAYL / SKK.Pdt / II / 2023 Tanggal 20 Februari 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon.

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

Telah membaca penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 25 Maret 2024 tentang penetapan Majelis Hakim.

Telah membaca penetapan Majelis Hakim tanggal 25 Maret 2024 tentang hari sidang.

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 106/Pdt.G/2023/PN Amb tanggal 01 Februari 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI.

- Menolak gugatan Provisi Penggugat.

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan tanah Objek Sengketa seluas 22.220 M2 (Dua Puluh Dua Ribu Dua Ratus Dua Puluh) meter persegi, yang terletak di Dusun Tabea

Halaman 2 dari 14 Putusan Nomor 31/Pdt/2024/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)



Jou, Petuanan Negeri Soya, Kota Ambon, Provinsi Maluku, dengan batas batas :

- a. Sebelah Utara : Berbatasan dengan Jalan Raya Palamas
- b. Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Kali Mati
- c. Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya Tabea Jou
- d. Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya Tabea Jou.

Adalah SAH milik ALBERTHINA REHATTA (Penggugat);

3. Menyatakan sertifikat hak kepemilikan Pengugat (SHM) atas objek sengketa, nomor 984 Tanggal 25 Februari 2021, seluas 22.220 M2 (Dua Puluh Dua Ribu Dua Ratus Dua Puluh) meter persegi, yang terletak di Dusun Tabea Jou, Petuanan Negeri Soya, Kota Ambon, Provinsi Maluku, adalah sah milik Pengugat;
4. Menyatakan penguasaan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII atas objek sengketa milik Pengugat adalah merupakan PERBUATAN TANPA HAK DAN MELAWAN HUKUM (onrecht matigadaad), yang telah melanggar Hak Subjektif Pengugat;
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII sebagai pihak yang tidak berhak atas Objek Sengketa;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII maupun kuasanya yang mendapatkan hak dari Para Tergugat, dengan sukarela untuk segera keluar, meninggalkan serta mengosongkan tanah/Objek Sengketa tersebut, dalam keadaan kosong kepada Penggugat, dan jika diperlukan dengan bantuan pihak keamanan;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.682.000.00 (tiga juta enam ratus delapan puluh dua ribu rupiah);
8. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Ambon diucapkan pada tanggal 01 Februari 2024 dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat dan kuasa Para tergugat diberitahukan secara elektronik melalui

Halaman 3 dari 14 Putusan Nomor 31/Pdt/2024/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)



sistem informasi Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 01 Februari 2024, terhadap Pembanding/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 106/Pdt.G/2023/PN Amb tanggal 13 Februari 2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon Permohonan tersebut (disertai) dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 Februari 2024 ;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 28 Februari 2024, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Pembanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Ambon tanggal 15 Maret 2024 ;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII kuasanya pada pokoknya memohon sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Para Pembanding/Para Tergugat I,II,III,IV, V, VI, dan VII.

Dalam Pokok Perkara

Primair

- Menerima memori banding dari Para Pembanding/Para Tergugat.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kls I A Ambon Nomor:



106/Pdt.G/2023/PN.Amb, tanggal 1 Pebruari 2024.

Menimbang bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

1. Pada pokoknya kami pihak Terbanding / Penggugat Semula sependapat dengan judex factie Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya Nomor 106/Pdt.G./2023/PN.Amb, tanggal 01 Februari 2024;
2. Bahwa terhadap tanggapan Para Terbanding mengenai Putusan Majelis Hakim Tingkat pertama yang memenuhi adanya cacat formil dalam pertimbangan berupa kurang LAW OFFICE Law Office Yeanly Lopulalan, S.H., & Partner 2 pertimbangan (ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD), dengan alasan-alasan yang disampaikan dalam memori bandingnya, maka pada kesempatan ini, kami Kuasa Terbanding / Penggugat Semula menanggapinya sebagai berikut :
3. Onvoldoende gemotiveerd adalah bahasa Belanda yang sering digunakan Mahkamah Agung dalam putusan-putusan untuk menyebut jika hakim pertama dan banding tak cukup pertimbangan. Dalam bahasa Inggris lazim disebut insufficient judgement. Ada yang mengartikannya sebagai pertimbangan yang tidak cukup lengkap, ada pula yang menyebutnya putusan yang kurang pertimbangan. Putusan Mahkamah Agung No 1992 K/Pdt/2000 memakai frasa 'putusan tidak sempurna'.
4. Putusan selalu disebut sebagai mahkota hakim. Itu sebabnya hakim harus benar-benar membuat putusan yang bagus. Secara sederhana putusan hakim mencakup irah-irah dan kepala putusan, pertimbangan, dan amar. Dari cakupan itu, yang dipandang sebagai dasar putusan adalah pertimbangan. Dalam perkara perdata, pertimbangan yang harus dibuat hakim meliputi duduknya perkara dan pertimbangan hukum. Para pihak mengemukakan peristiwa, hakim mencari hukumnya. Sudikno Mertokusumo, dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia" (1999), mengatakan adanya alasan-alasan yang kuat dalam pertimbangan sebagai dasar putusan membuat putusan sang hakim menjadi objektif dan berwibawa. Karena itu pula, Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) Rbg, dan Pasal 50 RV mewajibkan hakim karena jabatannya melengkapi segala alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak. Putusan Mahkamah Agung No 638K/Sip/1969 menegaskan putusan yang tidak

Halaman 5 dari 14 Putusan Nomor 31/Pdt/2024/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 teruat 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)



lengkap atau kurang cukup dipertimbangkan menjadi alasan untuk kasasi, dan putusan demikian harus dibatalkan. Putusan Mahkamah Agung No 67 K/Sip/1972 juga mengandung kaidah hukum "putusan judex factie harus dibatalkan jika judex factie tidak memberikan alasan atau pertimbangan yang cukup dalam hal dalil-dalil tidak bertentangan dengan pertimbangan-pertimbangannya. Pasal 50 ayat (1) UU No 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menegaskan putusan pengadilan harus memuat alasan dan dasar putusan. Juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang relevan dan sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili. Dari fakta persidangan, dan alasan keberatan yang dituangkan dalam jawab menjawab maupun pembuktian, dan alasan dalam memori Banding terkait adanya kurang pertimbangan secara keseluruhan tidaklah terdapat alasan kurangnya pertimbangan, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama lc. Pengadilan Negeri Ambon, telah mempertimbangkan secara seksama semua bagian gugatannya yang meliputi duduknya perkara dan pertimbangan hukumnya, sebagaimana ketentuan Pasal 178 ayat (1) HIR, Pasal 189 ayat (1) Rbg, dan Pasal 50 RV. Para pihak mengemukakan peristiwa, hakim Law Office Yearly Lopulalan, S.H., & Partner 3 mencari hukumnya, sehingga alasan kurang pertimbangan dalam memori banding Pembanding / Para Tergugat sebagai dasar atau alasan permohonan banding sebagaimana dalam uraian Memori Banding Para pembanding adalah merupakan alasan yang mengada-ada, yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum, dan kami tegaskan kembali bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan secara baik dan benar semua isi gugatan maupun jawaban Para tergugat Semula/ Para pembanding Sekarang, sehingga tidak terdapat kekurangan pertimbangan dan tidak beralasan hukum untuk dapat dibatalkan, sebagaimana dalam kaidah hukum dalam Putusan Mahkamah Agung No 67 K/Sip/1972; Bahwa selain itu dari bentuk dan format surat gugatan Penggugat adalah sah dan berdasar menurut hukum, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 8 ayat (3 RV). Syarat-syarat surat gugatan dalam Rv (Read van Justitie), pada Pasal 8 ayat (3) disebutkan, bahwa surat gugatan harus memuat :

- Identitas para pihak, adalah keterangan yang lengkap dari pihak-pihak berperkara yaitu nama, tempat tinggal, dan pekerjaan (eks Pasal 1367 BW). Kalau mungkin juga agama, umur, dan status;



- Fundamentum petendie (posita) adalah dasar atau dalil gugatan yang berisi tentang peristiwa dan hubungan hukum antara pihak-pihak yang berperkara (penggugat dan tergugat), yang terdiri dua bagian (a) uraian tentang kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa (eitelijke gronden) dan (b) uraian tentang hukumnya (rechtsgronden);
 - Petitum adalah yang dimohon atau dituntut supaya diputuskan pengadilan. Jadi, petitum ini akan mendapat jawabannya dalam diktum atau amar putusan pengadilan. Karena itu, penggugat harus merumuskan petitum tersebut dengan jelas dan tegas; Sehingga sangat tidak beralasan dalil keberatan Para Pembanding / Para Tergugat Semula dalam memori Bandingnya;
5. Bahwa dari keseluruhan uraian dalil keberatan Para Pembanding / Para Tergugat Semula dalam Memori Bandingnya, tidak satupun dalil yang menguraikan tentang pokok perkara, untuk dapat mematahkan fakta persidangan tentang terpenuhinya dalil gugatan Penggugat bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, tentang sahnya sertifikat hak kepemilikan Pengugat (SHM) atas objek sengketa, Nomor 984 Tanggal 25 Februari 2021, seluas 22.220 M2 (Dua Puluh Dua Ribu Dua Ratus Dua Puluh) meter persegi, yang terletak di Dusun Tabea Jou, Petuanan Negeri Soya, Kota Ambon, Provinsi Maluku milik Penggugat, serta tidak dapat pula mematahkan dalil gugatan Penggugat terkait adanya perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Pembanding / Para Tergugat Semula sebagaimana duduk perkara dalam Surat Gugatan Law Office Yearly Lopulalan, S.H., & Partner 4 Penggugat, namun hanya mengejar adanya cacat formil (eksepsional) yang merujuk pada putusan bersifat negatif (niet onvankelijke verklark);
6. Bahwa dari uraian kami sebelumnya pada poin 4 (empat) diatas, telah terang dan jelas terlihat bahwa alasan Pengajuan upaya hukum banding dalam perkara ini adalah untuk menghambat proses eksekusi (pengosongan) atas rumah tinggal Para Pembanding / Para Tergugat Semula diatas tanah objek sengketa milik Penggugat;
7. Terlepas dari uraian kami diatas, kami tetap menghargai proses hukum dan hak Para Pembanding / Para Tergugat Semula, sesuai ketentuan hukum acara, dan terhadap dalil keberatan Para Pembanding / Para Tergugat Semula, dalam memori banding para Pembanding / Para Tergugat Semula, kami menanggapi sebagai berikut :

Halaman 7 dari 14 Putusan Nomor 31/Pdt/2024/PT AMB



A. TENTANG GUGATAN SALAH ALAMAT.

Dapat kami tanggapai bahwa hal eksepsional dalam keberatan Para Pembanding / Para Tergugat semula ini sebelumnya telah dipertimbangkan dalam *judex factie* (hal eksepsional) secara terang dan berdasar menurut hukum, dengan pertimbangannya pada alinea kedua halaman 32 putusan A quo " Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat dimaksud menurut pertimbangan Majelis Hakim berdasarkan Putusan Mahkamah Agungdi dalam Yurisprudensi Nomor 28243K/Pdt/2000 menyatakan bahwa siapa yang ditarik sebagai pihak dalam perkara perdata adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa yang digugatnya", sehingga sekali lagi kami tegaskan bahwa hal ini bukan merupakan suatu kekurangan dalam pertimbangan, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama lc. Pengadilan Negeri Ambon telah mempertimbangkan semua dalil gugatan maupun dalil keberatan (termasuk eksepsi), sehingga dalil keberatan seperti ini patut dan berdasar untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan Mengadili ulang perkara ini dalam tingkat Banding, selain itu pula perlu kami tambahkan bahwa menurut hukum putusan MA-RI No.1072.K/Sip/1982 melahirkan kaidah hukum bahwa gugatan cukup ditujukan kepada yang secara feltelijk menguasai barang-barang sengketa, oleh karenanya sekali lagi kami tegaskan bahwa dalil keberatan seperti ini patut dan berdasar untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan Mengadili ulang perkara ini dalam tingkat Banding;

B. TENTANG GUGATAN KABUR (OBCUR LIBELE);

Bahwa dalil keberatan Para Terbanding / Para Tergugat Semula telah dipertimbangkan secara baik dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon dalam pertimbangannya Paragraf ke-3 (ketiga) halaman 35 (tiga puluh lima) sampai dengan Paragraf ke-2 (kedua) halaman 36 (tiga puluh enam) Putusan Majelis Law Office Yeanly Lopulalan, S.H., & Partner 5 Hakim Pengadilan Negeri Ambon Nomor 106/Pdt.G./2023/PN.Amb, tanggal 01 Februari 2024, tentang kekuatan Pembuktian sertifikat tanah objek sengketa sebagai hak milik Penggugat " Bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat mengenai data fisik dan data Juridis yang termuat dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan Vide pasal 19 ayat (2) Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok Agraria dan PP Nomor: 10 tahun

Halaman 8 dari 14 Putusan Nomor 31/Pdt/2024/PT AMB



1961 diubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor: 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ", bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan pada suatu bukti kepemilikan tanah berupa sertifikat Nomor 984 atas nama pemegang hak ALBERTHINA REHATTA atas nama Penggugat, yang telah terlampir data fisik dan data yuridisnya, sementara Para Pembanding / Para Tergugat Semula tidaklah memiliki bukti surat yang memiliki kadar pembuktian yang sepadan dengan bukti kepemilikan hak Penggugat berupa sertifikat hak milik (terpenuhinya bukti formil), dan hal ini sesuai ketentuan hukum sebenarnya telah masuk dalam pokok perkara dan bukan materi eksepsional lagi, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam alinea ke-2 (kedua) halaman 32 sampai dengan halaman 33 (tiga puluh tiga) paragraf ke 3 (ketiga), sehingga alasan keberatan Para Pembanding / Para Tergugat Semula bahwa adanya kekaburan mengenai batas dan letak tanah objek sengketa adalah tidak berdasar menurut hukum, serta dipandang tidak dapat dibenarkan menurut hukum, karena Gambar situasi sebagai data fisik dalam lampiran sertifikat telah menunjukkan batas dan letak objek sengketa, oleh karenanya dalil keberatan Para Pembanding/ Para Tergugat Semula patut untuk dikesampingkan; Terhadap hal keberatan Para Pembanding / Para Tergugat tentang adanya kekurangan pertimbangan dalam memori Bandingnya terkait gugatan kabur, hal ini adalah keliru, karena sekali lagi kami tegaskan bahwa hal itu telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, sehingga keberatan adanya kurang pertimbangan itu tidaklah berdasar dan beralasan hukum; Selain itu hal keberatan Para Pembanding / Para Tergugat tentang adanya kekurangan pertimbangan dalam memori Bandingnya terkait gugatan kabur, karena alasan tidak adanya kepentingan hukum dengan pihak yang ditarik dalam surat gugatan ini adalah keliru, karena jelas dan terang bahwa hal menarik pihak dalam perkara ini adalah hak Penggugat dan Mahkamah Agung dalam banyak putusannya melahirkan kaidah hukum bahwa yang ditarik sebagai pihak adalah mereka yang secara peristiwa hukum (feitelijke) menguasai objek sengketa, selain itu unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam ketentuan 1365 sudah menjelaskan secara komulatif adanya perbuatan dan perbuatan itu adalah perbuatan melawan Law Office Yeanly Lopulalan, S.H., & Partner 6 hukum, Pengertian perbuatan melawan hukum sejak tahun 1919, tidak lagi diartikan hanya bertentangan dengan kewajiban yang diatur dalam undang-undang tetapi sudah diartikan luas

Halaman 9 dari 14 Putusan Nomor 31/Pdt/2024/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)



yaitu meliputi:

- Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain.
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
- Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik. (Fuady, 2005: 6).

Berdasarkan Pasal 1365 KUHPdt, agar suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, maka harus ada unsur kesalahan. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintai pertanggungjawaban secara hukum jika dipenuhi unsur-unsur sebagai berikut (Fuady, 2005: 12):

- Ada unsur kesengajaan.
- Ada unsur kelalaian (negligence, culpa), dan
- Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf, seperti overmacht.

Dari uraian ini, jelas alasan ditariknya Para Pembanding / Para Tergugat Semula sebagai Pihak karena melalikan teguran Penggugat Semula/ Terbanding, bahkan cenderung mempertahankan diri untuk tidak mengakui hak kepemilikan Penggugat atas tanah objek sengketa, sehingga berdasar menurut hukum apabila ditarik dalam perkara ini, apalagi suami istri masih menguasai objek sengketa, dan istrinya yang bersikukuh melawan Penggugat sehingga berdasar menurut hukum apabila ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. jadi bagaimana mungkin dikatakan bahwa Pihak Yang ditarik Penggugat dalam perkara ini tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa sementara pihaknya hadir di persidangan dan pihak itulah adalah Para Pembanding / Para Tergugat Semula, dan dari jawab menjawab diketahui bahwa Para Pembanding / Para Tergugat Semula mengakui bahwa merekalah yang secara peristiwa hukum (feitelijke) menguasai objek sengketa milik Penggugat / Terbanding Sekarang, sehingga dari uraian diatas sudah jelas Majelis Hakim dapat menilai hubungan causalitas perbuatan melawan hukum dan kerugian yang Penggugat Semula/ Terbanding Sekarang alami dari perbuatan Para Tergugat Semula / Para Pembanding sekarang, oleh karenanya maka alasan keberatan Para Pembanding/ Para Tergugat Semula adalah



merupakan alasan yang mengada-ada, oleh karenanya menurut hukum patut untuk dikesampingkan;

Tentang keberatan Para Pembanding / Para Tergugat Semula terkait uraian Putusan mengenai bukti Penggugat, yang tidak dapat diperlihatkan aslinya, maka Majelis Hakim Pemeriksa pada Tingkat Banding dapat memeriksa Berita Acara Persidangan, Law Office Yeanly Lopulalan, S.H., & Partner 7 serta dapat melihat pembuktian mana sebagai Persangkaan, tentang sikronnya bukti surat yang diajukan Penggugat, serta keterangan saksi, sehingga sekali lagi kami tegaskan bahwa pertimbangan hukum pada Majelis Hakim Tingkat Pertama jelas dan terang, karena bukti lawan (Tegen Bewij) tidak dapat membuktikan sebaliknya bahwa mereka memiliki bukti hak kepemilikan yang sederajat dengan sertifikat milik Penggugat (akta otentik), sehingga meskipun bukti P.2 merupakan bukti fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, dan bukti tersebut dapat didudukkan sebagai bukti persangkaan sebagai pendukung diterbitkannya bukti P.1 (sertifikat Hak Milik Penggugat), atas tanah objek sengketa;

Bahwa Kekuatan pembuktian perkara perdata untuk memenangkan perkara yang berdasar pada dokumen ini juga harus memperhatikan beberapa hal menyangkut kebenaran formil di dalamnya. Sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap, “ bahwa kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat pada akta otentik harus memenuhi tiga kriteria yaitu kekuatan bukti luar, kekuatan pembuktian formil dan kekuatan pembuktian materiil “. Suatu akta otentik yang diperlihatkan harus dianggap dan diperlakukan sebagai akta otentik kecuali dapat dibuktikan sebaliknya. Selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya pada akta tersebut melekat bukti luar/harus diterima kebenarannya sebagai akta otentik. Kekuatan pembuktian formil berdasarkan pasal 1871 KUH Perdata, menyangkut kebenaran formil yang dicantumkan oleh pejabat pembuat akta. Untuk kebenaran materiil, merupakan permasalahan benar atau tidak keterangan yang tercantum di dalamnya, dimana hal ini telah dipertimbangkan dalam putusan Majelis Hakim tingkat Pertama dalam judex factie halaman 35 (tiga puluh lima) sampai dengan halaman 40 (empat puluh) putusan A quo, bahwa tidak terdapat unsur pidana (penipuan dan pemalsuan surat milik Penggugat), sehingga alasan keberatan Para Pembanding / Para Tergugat Semula adalah dalil keberatan Para Pembanding / Para Tergugat Semula, adalah keberatan yang tidak beralasan hukum, oleh karenanya maka adalah patut



dan layak untuk dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa ulang perkara ini pada tingkat banding;

Berdasarkan alasan sebagaimana Terbanding / Penggugat Semula uraikan dalam Kontra memori Banding ini, maka kami pihak Terbanding / Penggugat Semula mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada Peradilan Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili ulang perkara ini, dapat menjatuhkan Putusan dalam perkara ini, dengan amarnya sebagai berikut :

❖ **DALAM EKSEPSI.**

1. Menerima keberatan Terbanding / Penggugat Semula dalam Kontra Memori Banding ini untuk seluruhnya;
2. Menolak Eksepsi Para Pembanding / Tergugat Semula untuk seluruhnya;

❖ **DALAM POKOK PERKARA;**

1. Menerima keberatan Terbanding / Penggugat Semula dalam Kontra Memori Banding ini untuk seluruhnya;
2. Mengambil alih pertimbangan / *judex factie* Pengadilan Negeri Ambon dalam Putusan Nomor 106/Pdt.G/2023/PN.Amb, tanggal 01 Februari 2024;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 106/Pdt.G/2023/PN.Amb, tanggal 01 Februari 2024;
4. Menghukum Para Pembanding / Para Tergugat Semula untuk membayar biaya perkara dalam Kedua Tingkat, yang pada Tingkat Banding ini diatur menurut hukum;

❖ **SUBSIDAIR**

Apabila Pengadilan Tinggi Ambon berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aqua Et Bono*).

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 106/Pdt.G/2023/PN Amb tanggal 01 Februari 2024, memori banding dari Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII kuasanya dan kontra memori banding dari semula Penggugat,



Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat, keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat sangatlah terang benderang bahwa tanah sengketa adalah milik dari Terbanding semula Penggugat seperti yang telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat pertama,

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 106/Pdt.G/2023/PN Amb tanggal 01 Februari 2024, beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Terbanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Para Tergugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 01 Februari 2024, Nomor 106/Pdt.G/2023/PN Amb, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pemanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Senin tanggal 22 April 2024 yang terdiri dari A A PUTU NGR RAJENDRA, S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua, TARIGAN MUDA LIMBONG, S.H., dan I MADE SUBAGIA ASTAWA, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 23 April 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh CAROLINA NUSSY, S.H., Panitera

Halaman 13 dari 14 Putusan Nomor 31/Pdt/2024/PT AMB



Pengganti, tanpa dihadiri oleh kuasa Pembanding semula Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII dan Terbanding semula Penggugat. kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Ambon pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd,

Ttd,

TARIGAN MUDA LIMBONG, S.H. A A PUTU NGR RAJENDRA, SH. M.Hum

Ttd,

I MADE SUBAGIA ASTAWA, S.H., M.Hum

Panitera Pengganti,

Ttd,

CAROLINA NUSSY, S.H.

Perincian biaya:

1. MeteraiRp.10.000,00
2. Redaksi..... Rp .10.000,00
3. Biaya Proses Rp 130.000,00
4. Jumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).