



PUTUSAN
Nomor 43/PDT/2016/PT AMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA

Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PIETER ELIZA HAHURY, Alamat Jl. Walter Monginsidi RT- 20 / 07 Halong Atas, Kec. Baguala Kota Ambon, hadir didampingi Kuasa Barbalina Matulessy, SH., M.Hum., Dian J G Sitaniapessy, SH., Ardiyah Leatemia, SH. kesemuanya adalah Advokat dan Penasehat Hukum yang beralamat di Jl. Haruhun RT 004/RW 003 No. 14 Kel. Waihoka Kec. Sirimau Kota Ambon Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 01/SK-Pdt/I/BM/2016 tanggal 11 Januari 2016, sebagai **PEMBANDING** semula **TERGUGAT**.

LAWAN

JOVANUS ADRI, ST. Umur 42 Tahun, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jl. Dr. Kayadoe RT – 002/06 Kelurahan Kudamati Kec. Nusaniwe Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rustam E Maruapey, SH., Samrin Sahmad, SH. keduanya Advokat dan Penasehat Hukum yang berkantor dan beralamat di Jl. Jenderal Sudirman RT- 003/05 No 1 Batu Merah Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 31/Adv-Rr/2015 tanggal 16 Nopember 2015, sebagai **TERBANDING** semula **PENGUGAT**.

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT.

Halaman 1 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PT AMB



Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 18 Oktober 2016 Nomor. 43/PDT/2016/PT. AMB tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding.
2. Berkas perkara beserta Salinan Resmi Putusan tanggal 14 Juni 2016, Nomor 209/Pdt.G/2015/PN.Amb. dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding yang dahulunya Penggugat mengajukan gugatan tanggal 09 Nopember 2015 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 09 Nopember 2015 dibawah Nomor : 209/Pdt.G/2015/PN.Amb. dengan dalil-dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah hak milik Nomor : 390 sisa / Desa Halong tanggal 30 Juli 1987 sebagaimana di uraikan dalam surat ukur tanggal 29 Nopember 1986 No. 1046 / 1986 seluas sisa 330 M2 (Tiga Ratus Tiga Puluh Meter Persegi) yang terdaftar atas nama Bapak Jovanus Adri, ST.
2. Bahwa bidang tanah hak milik Penggugat tersebut, sesungguhnya di peroleh berdasarkan Perjanjian Jual Beli antara Nn. Merthy Limaheluw sebagai Pihak Pertama yang bertindak selaku Penjual dan Penggugat sebagai Pihak ke Dua yang bertindak selaku Pembeli, sebagaimana di tegaskan dalam Akta Jual Beli Nomor : 295 / 2014 tanggal 26 Agustus 2014 yang di buat oleh dan di hadapan Abigael Agnes Serworwora, SH Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Ambon.
3. Bahwa bidang tanah hak milik Penggugat tersebut, mempunyai batas – batas yang dapat di uraikan sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan bidang tanah Jalan ;

Halaman 2 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatas dengan bidang tanah milik Keluarga Latumahina ;
- Sebelah Timur berbatas dengan bidang tanah milik Keluarga Lumenta / Taberima;
- Sebelah Barat berbatas dengan bidang tanah milik Keluarga Robby Que.

Selanjutnya bidang tanah dimaksud dalam Perkara ini di sebut sebagai Objek sengketa.

4. Bahwa sebelum dimiliki oleh Penggugat, bidang tanah Objek sengketa tersebut terlebih dahulu di miliki oleh saudara Nn. Merthy Limaheluw berdasarkan Perjanjian Hibah dengan Tuan Johan Tahalele sesuai Akta Hibah Nomor : 21 / PPAT – TAB / 2011 tanggal 15 November 2011 yang di buat oleh dan di hadapan Neltje Latuny, BA Camat Teluk Ambon Baguala Kota Ambon yang di tunjuk selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku berdasarkan surat keputusan Nomor : 21 tahun 2009 tanggal 23 April 2009.
5. Bahwa bidang tanah Objek sengketa tersebut, sebelum di miliki oleh saudara Nn. Merthy Limaheluw berdasarkan Hibah dari Tuan Johan Tahalele, bidang tanah Objek sengketa dimaksud pernah terdaftar pada Register Kantor Pertanahan atas nama Tergugat saudara Pieter Eliza Hahury pada tanggal 15 Agustus 2003.
6. Bahwa pencantuman nama Tergugat saudara Pieter Eliza Hahury pada sertifikat Hak milik Nomor : 390 sisa tersebut, di sebabkan karena ketika Tuan Johan Tahalele pertama kali membeli bidang tanah Objek sengketa berdasarkan Jual Beli dengan saudara Drs. Eci Talaohu selaku bekas Pemilik awal pada tanggal 09 April 2002 sesuai Akta PPAT Dra. Ny.

Halaman 3 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/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

Helena Tamaela / Maail Nomor : 98 / PPAT – TAB / 2002, Tuan Johan Tahalele belum memiliki kewarganegaraan Indonesia (masih berkewarganegaraan Belanda), sehingga di gunakan nama Tergugat saudara Pieter Eliza Hahury untuk mendaftarkan kepemilikannya atas bidang tanah Objek sengketa.

7. Bahwa untuk menegaskan kepemilikannya atas bidang tanah Objek sengketa, Tuan Johan Tahalele melakukan perubahan Nama dari Nama Tergugat saudara Pieter Eliza Hahury menjadi Nama Tuan Johan Tahalele berdasarkan surat pernyataan tanggal 05 Oktober 2011 yang di legalisasi oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 13 Oktober 2011 dengan Register Nomor : 2159 / Leg / 2011.PN.AB, sehingga Kantor Pertanahan Kota Ambon merubah Identitas pemilik sertifikat hak milik Nomor : 390 sisa tersebut, dengan menghapus Nama Tergugat saudara Pieter Eliza Hahury dan menggantinya dengan Nama Tuan Johan Tahalele pada tanggal 04 Nopember 2011 setelah Tuan Johan Tahalele berkewarganegaraan Indonesia.
8. Bahwa tanpa alas hak yang sah dan atau pelepasan hak dari Tuan Johan Tahalele, ternyata Tergugat saudara Pieter Eliza Hahury tanpa hak perlahan – lahan menguasai bidang tanah Objek sengketa dengan mendirikan bangunan rumah di atasnya dengan tujuan untuk memilikinya secara melawan hak.
9. Bahwa sekalipun Tuan Johan Tahalele telah berulang kali mencegah dan melarang Tergugat saudara Pieter Eliza Hahury untuk melanjutkan tindakan penguasaannya, namun Tergugat tidak menghiraukan larangan Tuan Johan Tahalele, sehingga Perbuatan saudara Tergugat sangat merugikan Tuan Johan Tahalele, dan untuk itu Tuan Johan Tahalele menyerahkan hak dan kepemilikannya atas bidang tanah Objek sengketa kepada saudari

Halaman 4 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/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

Nn. Merthy Limaheluw karena Hibah sesuai Akta PPAT Neltji Latuny, BA tanggal 15 Nopember 2011 Nomor : 21 / PPAT – TAB / 2011.

10. Bahwa setelah berulang kali dilakukan pendekatan secara kekeluargaan untuk menyelesaikan sengketa tentang kepemilikan atas Objek sengketa tersebut oleh saudara Nn. Merthy Limaheluw pun di tolak oleh saudara Tergugat dan ternyata saudara Tergugat tetap saja memperkuat penguasaannya, maka saudara Nn. Merthy Limaheluw menjual bidang tanah Objek sengketa dimaksud kepada Penggugat Jovanus Adri.
11. Bahwa Penggugat telah berulang kali menempuh upaya kekeluargaan untuk menyelesaikan sengketa tentang kepemilikan atas bidang tanah Objek sengketa kepada Tergugat, dengan menawarkan Itikad baik Penggugat untuk membeli dan mengganti kerugian Tergugat atas bangunan rumah milik Tergugat yang berada di atas bidang tanah Objek sengketa, namun Tergugat menolak Itikad baik Penggugat.
12. Bahwa upaya kekeluargaan tetap dilakukan oleh Penggugat melalui perantaraan Kuasa Hukum Penggugat saudara Rustam Maruapey, SH yang telah berkali – kali memperantarai Penggugat dan Tergugat untuk menyelesaikan sengketa tentang kepemilikan atas bidang tanah Objek sengketa, namun Tergugat tetap menguatkan penguasaannya atas bidang tanah Objek sengketa, dengan menolak Itikad baik Penggugat, sehingga Penggugat sangat di rugikan.
13. Bahwa sebagai pemilik, Penggugat telah mendaftarkan perubahan kepemilikan atas bidang tanah Objek sengketa sebagaimana sertifikat hak milik Nomor : 390 sisa dari nama saudara Nn. Merthy Limaheluw menjadi atas nama Penggugat Jovanus Adri,ST berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 295 / 2014 tanggal 26 Agustus 2014 yang di buat dan di tanda tangani oleh dan di hadapan Abigael Agnes Serworwora, SH

Halaman 5 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/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)



Notaris dan PPAT di Kota Ambon, sehingga Penggugat merupakan pembeli yang beritikad baik yang secara Hukum patut untuk di lindungi.

14. Bahwa karena tindakan penguasaan Tergugat saudara Pieter Eliza Hahury atas bidang tanah Objek sengketa tidak di dasarkan pada alas hak yang sah, maka tindakan penguasaan Tergugat atas Objek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat, yang terdiri dari kerugian Moriil dan kerugian Materiil yang dapat di rincikan sebagai berikut :

Kerugian Moriil.

Bahwa Penggugat telah berulang kali berupaya secara kekeluargaan untuk menyelesaikan sengketa tentang kepemilikan atas Objek sengketa baik oleh Penggugat sendiri hingga di perantarai oleh Kuasa Hukum Penggugat, namun Tergugat secara arogan mengancam dan menengatakan Penggugat sebagai Penipu, sehingga Penggugat merasa tindakan Tergugat sangat menjatuhkan martabat dan kehormatan Penggugat. Untuk itu Penggugat menuntut Tergugat patut membayar ganti kerugian secara Moriil sebesar Rp 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah).

Kerugian Materiil

Kerugian yang di alami Penggugat bukan saja berupa kerugian Moriil, tetapi juga berupa kerugian Materiil berupa akibat penguasaan Tergugat secara tanpa hak, Penggugat tidak dapat menikmati manfaat dari bidang tanah Objek sengketa milik Penggugat, menyebabkan Penggugat harus mengontrak secara berpindah yang tentu tidak saja merugikan Penggugat secara Materiil. Untuk itu Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memerintahkan Tergugat membayar kerugian Penggugat, selama Tergugat menguasai Objek sengketa sejak tanggal 26 Agustus 2014 yaitu sejak Penggugat memiliki Objek sengketa tersebut berdasarkan Akta

Halaman 6 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli Nomor : 295 / 2014 tanggal 26 Agustus 2014 yang di buat dan di tanda tangani oleh dan di hadapan Abigael Agnes Serworwora, SH Notaris dan PPAT di Kota Ambon, sampai dengan Gugatan ini diajukan ke Pengadilan, berarti penguasaan Tergugat telah mencapai waktu selama 16 (Enam Belas) bulan atau selama kurang lebih 1 (Satu) tahun dan 4 (Empat) bulan, yang di perhitungkan sebesar Rp 32.000.000,- (Tiga Puluh Dua Juta Rupiah) yaitu dengan asumsi penguasaan Tergugat di samakan dengan masa kontrak yang untuk setiap bulannya sebesar Rp 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) sehingga Tergugat di wajibkan membayar biaya kontrak selama 16 bulan sebesar sebesar Rp 32.000.000,- (Tiga Puluh Dua Juta Rupiah).

Bahwa biaya ganti rugi tersebut, dapat berupa selama Tergugat lalai memenuhi kewajibannya membayar ganti rugi kepada Penggugat.

15. Bahwa untuk mencegah kemungkinan terjadi kerugian yang besar kepada Penggugat akibat dilakukannya pengalihan atas Objek sengketa oleh Tergugat kepada pihak lain baik karena Jual Beli, Hibah, Gadai, Sewa, Kontrak, maupun perbuatan Hukum lainnya, maka Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan meletakkan Sita Jaminan (**Conservatoir Beslaag**) atas Objeksengketa sebelum Perkara ini di putus oleh Pengadilan.
16. Bahwa untuk mencegah adanya tindakan – tindakan yang dapat menghambat dan mempersulit jalannya pemeriksaan Pengadilan atas Perkara ini serta kemungkinan terjadi hambatan dalam pelaksanaan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan Hukum tetap, mohon Pengadilan berkenan melarang Tergugat untuk melakukan tindakan dan atau perbuatan yang bertujuan untuk mengalihkan Objek sengketa milik Penggugat tersebut kepada pihak lain dengan Putusan pendahuluan di luar pokok perkara dalam Provisi.

Halaman 7 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/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

17. Bahwa untuk menjamin agar Penggugat tidak mengalami kerugian yang lebih besar, maka Tergugat dan semua Orang yang mendapat hak dari padanya harus dihukum untuk mengosongkan Objek sengketa, membongkar bangunan rumah, fondasi, pagar, maupun segala sesuatu yang berada atau yang tertanam di atas Objek sengketa beserta segala harta miliknya atas biaya sendiri kemudian menyerahkannya dalam keadaan aman dan nyaman kepada Penggugat, jika perlu dengan bantuan alat keamanan Negara .

18. Bahwa Gugatan ini sesungguhnya di dasarkan pada bukti – bukti dan fakta – fakta Hukum yang tidak dapat di sangkal kebenarannya, untuk itu Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan memerintahkan Putusan dalam Perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), sekalipun ada upaya Hukum Banding, Kasasi, Perlawanan yang akan dilakukan oleh Tergugat maupun Orang – Orang yang mendapat hak dari padanya.

Berdasarkan seluruh uraian Gugatan Penggugat ini, mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan dengan menyatakan :

DALAM PROVISI

Untuk mencegah Tergugat maupun semua Orang yang mendapat hak dari padanya melakukan tindakan yang bertujuan untuk mengalihkan Objek sengketa kepada pihak lain, mohon Pengadilan melarang mereka untuk membuat Perjanjian baik Jual Beli, Hibah, Gadai, Sewa atau Kontrak atas Objek sengketa, termasuk untuk memohonkan sesuatu hak kepada Kantor Pertanahan Kota Ambon dan atau Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku sebelum Putusan dalam Perkara ini berkekuatan Hukum tetap.

Halaman 8 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/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)



PRIMER

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas Objek sengketa.
3. Menyatakan Jual Beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Nn. Merthy Limaheluw sesuai Akta Jual Beli Nomor : 295 / 2014 tanggal 26 Agustus 2014 yang di buat oleh dan di hadapan Abigael Agnes Serworwora, SH Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Ambon adalah sah.
4. Menyatakan Tergugat tidak berhak atas Objek sengketa.
5. Menyatakan tindakan penguasaan Tergugat atas Objek sengketa merupakan Perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat.
6. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang diletakkan oleh Pengadilan atas Objeksengketa adalah sah dan berharga.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar Ganti rugi kepada Penggugat berupa Kerugian Moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) dan Kerugian Materiil sebesar Rp 32.000.000,0 (Tiga Puluh Dua Juta Rupiah) secara tunai dan sekaligus setelah Putusan dalam Perkara ini mempunyai berkekuatan.
8. Memerintahkan Tergugat maupun semua Orang yang mendapat Hak dari padanya atas Objek sengketa untuk mengosongkan Objek sengketa dengan membongkar bangunan, fondasi, pagar, serta mengangkat dan memindahkan semua harta benda milik Tergugat maupun semua Orang yang mendapat Hak dari padanya dengan biaya sendiri dan menyerahkan Objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman.
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Halaman 9 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/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)



SUBSIDAIR

Atau Pengadilan mengadili Perkara ini menurut Keadilan sesuai Hukum (Naar Goede Recht Doen).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Terbanding tersebut, Tergugat/Pembanding memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat dengan Tegas menolak dalil-dalil gugatan penggugat terkecuali ada hal-hal yang dibenarkan oleh Tergugat ;
- Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Posita point-1 (satu) sampai dengan point -2 (dua) dalam posita gugatan adalah dalil yang tidak benar, karena kepemilikan atas objek sengketa tersebut oleh Tergugat telah dimiliki jauh sebelum tanggal kepemilikan oleh Penggugat sebagaimana yang Penggugat uraikan dalam point – 2, dan kepemilikan Tergugat atas objek sengketa tersebut sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor: 98/PPAT-TAB/2002 tertanggal 9 April 2002 yang dibuat dihadapan Dra. Ny. Helena Tamaela-Maail sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT pada daerah kerja Kecamatan Teluk Ambon Baguala ;
- Bahwa dalil point – 3 adalah benar batas-batas tanah dari objek sengketa saat ini yaitu sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik keluarga Latumahina;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik keluarga Lumenta/Taberima ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik keluarga Robby Que.
- Bahwa dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam Posita point - 4, point- 5, point - 6 dimana dalam posita gugatan adalah dalil yang tidak mempunyai suatu dasar hukum sehingga perlu ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim, dikatakan demikian karena pada tahun 2011 saudara

Halaman 10 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Johan Tahalele adalah WNA (Warga Negara Asing) jadi, tidak mungkin dapat memiliki sebidang tanah dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia, apa lagi memiliki hak untuk menghibahkan kepada orang lain. Hal tersebut dikatakan demikian karena, pada tahun 2011, Saudara Johan Tahalele masih berstatus sebagai, warga negara Belanda dan bukan warga negara Indonesia ;

- Bahwa terhadap dalil gugatan point – 7 adalah hal yang perlu ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim, karena dalam Surat Pernyataan tersebut Tergugat tidak diikuti sertakan dalam proses pembuatannya bahkan proses penandatanganannya, selanjutnya dalam surat pernyataan tersebut tidak dihadirkan oleh saksi-saksi yang dijadikan saksi oleh Tergugat dalam proses penandatanganan Akta Jual Beli tahun 2002 antara Tergugat dengan pemilik tanah (objek sengketa) saudara Drs. Eci Talaohu ;
- Bahwa terhadap point – 8 dalil gugatan, perlu dikesampingkan oleh Majelis Hakim karena Tergugat memiliki alas hak terhadap objek sengketa tersebut yaitu Akta Jual Beli Nomor: 98/PPAT-TAB/2002 tertanggal 9 April 2002 ;
- Bahwa dalil point – 9 adalah tidak benar, karena rumah yang berada di atas objek sengketa telah dibangun oleh Tergugat sejak tahun 2005, dan terhadap larangan atau pencegahan dari saudara Johan Tahalele sampai pada akhirnya menghibahkan objek sengketa kepada saudari Merthy Limaheluw, merupakan sesuatu yang tidak benar, tidak pernah terjadi dan menurut Tergugat sangatlah mengada-ngada dari kenyataan yang sebenarnya ;
- Bahwa dalil gugatan point – 10, point – 11, dan point – 12 merupakan dalil yang tidak dapat diterima karena, terhadap objek sengketa Tergugat memiliki hak penuh dengan demikian, sangat beralasan dan memiliki kekuatan hukum jika Tergugat ingin melindungi apa yang menjadi hak dari

Halaman 11 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tersebut, dan sebagai akibatnya Tergugatlah yang dirugikan dalam hal ini bukan Penggugat yang dirugikan;

- Bahwa terhadap dalil gugatan point – 13, adalah tidak benar karena kepemilikan atas objek sengketa oleh Tergugat jauh sebelum Penggugat, dan dalam perjalanan ternyata telah terjadinya proses balik nama atas sertifikat Nomor 390 dari Tergugat kepada Penggugat, tanpa sepengetahuan Tergugat dan tidak ada keterlibatan Tergugat didalam proses balik nama tersebut. Selanjutnya terhadap objek sengketa tersebut, mendahuluinya Tergugat melalui Pengacara Tergugat sebelumnya Roos Jeane Alfari, SH telah membuat, surat Pemberitahuan dan Pencegahan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon tertanggal 14 Oktober 2011, tetapi tidak ditanggapi oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon saat itu.
- Bahwa dalil gugatan point - 14 sampai dengan point – 18 adalah patut dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, karena sesungguhnya kerugian atas objek sengketa tersebut adalah terletak pada Tergugat sebagai pemilik yang sah, tetapi tanpa sepengetahuan Tergugat, apa yang menjadi hak milik Tergugat diklaim oleh Penggugat begitu saja, lewat proses kepemilikan yang menurut Tergugat yaitu secara melawan hukum dan melawan hak yang justru sangat merugikan Tergugat.
- Bahwa apabila ada hal-hal yang belum ditanggapi oleh Tergugat bukan berarti Tergugat mengakuinya, tetapi dengan tegas menolaknya.

Demikianlah jawaban Tergugat atas Gugatan Penggugat, dan bersama ini Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya yaitu :

Halaman 12 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/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)



1. Menolak gugatan Penggugat dan atau tidak menerimanya.
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa selanjutnya mengutip serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 209/Pdt.G/2015/PN.Amb. tanggal 14 Juni 2016 berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menolak provisi Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas obyek sengketa ;
3. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Nn. Merthy Limaheluw sesuai Akta Jual Beli No. 295/2014 tanggal 26 Agustus 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Abigael Agnes Serworwora, S.H Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Ambon adalah sah ;
4. Menyatakan Tergugat tidak berhak atas obyek sengketa ;
5. Menyatakan tindakan penguasaan Tergugat atas obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;
6. Memerintahkan Tergugat maupun semua orang yang mendapat hak dari padanya atas obyek sengketa untuk mengosongkan obyek sengketa dengan membongkar bangunan, fondasi, pagar serta mengangkat dan memindahkan semua harta benda milik Tergugat maupun semua orang yang mendapat hak dari padanya dengan biaya sendiri dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 579.000,- (lima ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah). ;

Halaman 13 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PT AMB



T e l a h m e m b a c a :

1. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon yang menyatakan bahwa pada tanggal 21 Juni 2016 Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan banding.
2. Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon yang menyatakan bahwa pada tanggal 27 Juni 2016 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan seksama kepada Tergugat.
3. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 209/Pdt.G/2015/PN. Amb. bahwa 21 Juni 2016 telah diberitahukan kepada Barbalina Matuleessy, SH.M.Hum / Kuasa Pembanding, dan pada tanggal 27 Juni 2016 telah diberitahukan kepada Jovanis Adri Terbanding/Penggugat.
4. Tanda Terima Memori Banding Nomor 209/Pdt.G/2015/PN.Amb. tertanggal 14 Juli 2016.
5. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori banding kepada Terbanding Nomor 209/Pdt.G/2015/PN.Amb. tanggal 29 Agustus 2016.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding/Tergugat melalui Kuasa Hukumnya 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 dalam memori banding yang diajukan oleh Kuasa Penggugat/Pembanding telah diuraikan alasan banding sebagai berikut :

Bahwa menurut Pembanding Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon telah mengandung kesalahan-kesalahan didalam pertimbangan-

Halaman 14 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PT AMB



pertimbangannya sehingga sampai menyebabkan putusan yang keliru dan tidak benar sehingga perlu Pembanding/Tergugat di dalam Memori Banding ini menyatakan keberatan-keberatan terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon *a quo* yang isinya antara lain sebagai berikut:

1. Keberatan Pembanding/Tergugat Mengenai Pertimbangan Hakim atas Bukti Surat Terbanding/Penggugat
2. Keberatan Pembanding/Tergugat Mengenai Pertimbangan Hakim atas Bukti Surat Pembanding/Tergugat
3. Keberatan Pembanding/Tergugat Mengenai Pertimbangan Hakim atas Keterangan Saksi Terbanding/Penggugat
4. Keberatan Pembanding/Tergugat Mengenai Pertimbangan Hakim atas Keterangan Saksi Pembanding/Tergugat
5. Keberatan Pembanding/Tergugat Mengenai Pertimbangan Yang Tidak Ada Dasar Hukumnya

Ad. 1. Keberatan Pembanding/ Tergugat mengenai Pertimbangan Hakim atas BUKTI SURAT Terbanding/ Penggugat

- a. Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* pada halaman 25 pada bagian Menimbang Bukti P-6 putusan *a quo* menyatakan :Menimbang bahwa bukti bertanda P-6 bersesuaian dengan bukti tertanda T-3 berupa Surat Pernyataan yang keduanya hanya foto copy tanpa asli. Bahwa walaupun kedua bukti surat tersebut hanya foto copy namun baik Penggugat maupun Tergugat mengajukan sebagai bukti di persidangan menunjukan adanya pengakuan kebenaran ini surat tersebut dan hal itu didukung oleh keterangan saksi MERTHY LIMAHELW dipersidangan menerangkan bahwa pada saat datang bertemu dengan Ny. Helena Maail/Tamaela, beliau menyampaikan kedua bidang tanah sebagaimana sertifikat

Halaman 15 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik yang telah dihibahkan kepada saksi adalah JOHAN TAHALELE, sedangkan nama PIETER ELIZA HAHURY hanya dipakai untuk didaftarkan dalam Sertifikat karena sebelumnya JOHAN TAHALELE warga negara Belanda. Bahwa bukti P-6/T-3 adalah dasar untuk melakukan perubahan nama pemilik Sertifikat Hak Milik dan Tergugat menjadi nama Tuan Johan Tahalele yang kemudian bukti surat tersebut telah dilegaliasi oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tertanggal 13 Oktober 2011 dengan Register : 2159 / Leg /2011/ PN.AB telah sesuai dengan pengaturan perundang yang berlaku sehingga menjadi dasar hukum bagi Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk mengubah identitas pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor : 390 Sisa tersebut dengan menghapus nama Tergugat PIETER ELIZA HAHURY dan menggantikannya dengan nama TUAN JOHAN TAHALELE pada tanggal 04 Nopember 2011 (Vide bukti P-1);Bahwa terhadap pertimbangan hukum judex factie Pengadilan tingkat pertama halaman 28 pada menimbang pertama sebagaimana dikemukakan diatas, menurut Penggugat adalah sangat keliru, dikatakan demikian karena dengan dasar hukum apakah judex factie Pengadilan tingkat pertama mengabaikan bukti surat yang telah dikuatkan dengan keterangan saksi Johanis Salampessy dan Alfaris Johanis Soplanit, dimana kedua saksi menerangkan merekalah yang menjadi saksi dalam proses jual beli antaraPembanding/Tergugat dengan sdra Eci Talahouw, namun dalam proses pembuatan surat pernyataan untuk pengalihan dari Pieter Hahuy kepada Johan Tahalele (vide P-6) mereka tidak mengetahui maupun diikut sertakan. Bahwa terhadap bukti P-3

Halaman 16 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/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

iniilah dijadikan dasar oleh sdra Johan Tahalele untuk proses balik nama oleh saudara Johan Tahalele pada Badan Pertanahan. Dimana persyaratan untuk balik nama sertifikat di BPN adalah sebagai berikut:

- a) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai cukup.
- b) Surat Kuasa apabila dikuasakan.
- c) Foto copy identitas pemohon/pemegang dan penerima hak (KTP, KK) serta kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan oleh petugas loket.
- d) Fotocopy Akta pendirian dan pengesahan badan hukum yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket (bilamana pemegang haknya adalah PT).
- e) Sertifikat Asli
- f) Untuk perorangan yang keperdataanya tunduk pada hukum perdata dibuktikan dengan penetapan pengadilan atau yang tunduk pada hukum adat dibuktikan dengan surat pernyataan perubahan nama dari yang bersangkutan diketahui kepala Desa/Lurah dan Camat setempat.
- g) Untuk Instansi dibuktikan dengan keputusan pejabat yang berwenang tentang perubahan nama instansi atau untuk badan Hukum dibuktikan dengan akta Notaris yang memuat perubahan nama dengan pengesahan dari pejabat yang berwenang.

Bahwa jika mengacu pada persyaratan yang diperlukan dalam proses baik nama sertifikat pada BPN sebagaimana diuraikan diatas terlihat jelas bahwa untuk dapat terlaksananya proses tersebut diperlukan

Halaman 17 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/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

dokumen- dokumen lain termasuk juga penetapan Pengadilan dalam perkara a quo Penggugat hanya melampirkan Surat Pemyataan sebagai dasar pengajuan baik nama ke BPN, yang mana surat tersebut tidak memiliki legitimasi hukum yang jelas dan cacat yuridis karena tidak ditandatangani oleh pihak terkait dalam hal ini Pembanding/Tergugat dan Pemilik Tanah yaitu Ecy Talahouw.

Bahwa berdasarkan pertimbangan hakim halaman 26 putusan a quo yaitu: Bahwa bukti P-6/T-3 adalah dasar untuk melakukan perubahan nama pemilik Sertifikat Hak Milik dan Tergugat menjadi nama Tuan Johan Tahalele yang kemudian bukti surat tersebut telah dilegalisasi oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tertanggal 13 Oktober 2011 dengan Register : 2159 / Leg /2011/ PN.AB telah sesuai dengan pengaturan perundang yang berlaku sehingga menjadi dasar hukum bagi Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk mengubah identitas pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor : 390 Sisa tersebut dengan menghapus nama Tergugat PIETER ELIZA HAHURY dan menggantikannya dengan nama TUAN JOHAN TAHALELE pada tanggal 04 Nopember 2011 (Vide bukti P-1); adalah hal yang sangat keliru karena, tidak ada satu peraturan perundangan-punyang mengatur tentang kekuatan hukum dan daya mengikat dari suatu surat pemyataan yang dilcgalisir pada Kepanitraan Negeri untuk dijadikan sebagai dasar untuk proses balik nama sertifikat pada suatu Badan Pertanahan. Dimana proses legalisir pada Kepanitraan Negeri hanya kepada melihat apakah suatu surat itu sesuai dengan copy dari asli atau hanya copy diatas copy. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut maka bukti P-6 adalah bukti yang tidak memiliki kekuatan

Halaman 18 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/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)



pembuktian oleh karena itu patut ditolak oleh Majelis Hakim yang Mulia.

- b. Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* pada halaman 27 pada bagian Menimbang Bukti P-10 dan P-11 putusan *a quo* menyatakan : Menimbang, bahwa bukti P-10 dan P-11 berupa putusan Pengadilan Negeri No, 36/Pdt/2007/PN,AB tanggal 21 Pebruari 2008 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 15/Pdt/2008.PT.MAL tanggal 26 Mei 2008, **Bahwa** bukti surat ini menunjukan sdr. Johan Tahalele telah memiliki kewarganegaraan Indonesia sesuai Surat dari Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia Panetia Repatriasi Suku Maluku yang ditujukan kepada Gubernur Maluku mengenai Berepatriasi Johan Tahalele yang akan menetap di Indonesia di Kampung Booi Keeamatan Saparua Maluku Tengah, sehingga status Kewarganegaraan Johan Tahalele selaku warga Negara republik Indonesia adalah sah dan hal itu ditegaskan dengan kepemilikan Kartu Tanda Penduduk. Bahwa hak dan kepemilikan Johan Tahalele selaku warga Negara Indonesia bukan saja pada bidang tanah yang menjadi obyek sengketa yang terletak di desa Halong Keeamatan Baguala Kota Ambon, tetapi Johan Tahalele memiliki 1 (satu) unit rumah dan 3 (tiga) dusun yang terdapat dalam Negeri Pertuanan Desa Booi yang pernah disengketakan ke Pengadilan sebagaimana bukti P-10, P- 11 (pertimbangan Pengadilan Negeri Halaman 20, 21 dan Pengadilan Tinggi halaman 4 terkait dengan kewarganegaraan Johan Tahalele) diatas ; Bahwa terhadap pertimbangan hakim tersebut adalah hal yang tidak dapat dipertanggungjawabkan, karena putusan pengadilan sebagaimana bukti P-10 dan P-11

Halaman 19 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PT AMB



adalah putusan pengadilan yang objek sengketa adalah tan ah bukan tentang status kewarganegaraan dari Johan Tahalele. Hal ini kemudian dijawab dengan surat resmi dari Keimigrasian yang menerangkan bahwa pada tahun 2012 Johan Tahalele masih melakukan perpanjangan ijin tinggal tetap di Indonesia, sebagaimana dibuktikan dengan bukti T-6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut maka bukti P-10 dan P- 11 adalah bukti yang tidak memiliki kekuatan pembuktian oleh karena itu patut ditolak oleh Majelis Hakim yang Mulia. Bahwa dengan adanya kekeliruan judex factie Pengadilan tingkat pertama tersebut, maka Pembanding/Tergugat mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Ambon yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dapat membatalkan Putusan judex factie Pengadilan tingkat pertama tersebut dan mengadili sendiri perkara ini ;

**Ad.2. Keberatan Pembanding/Tergugat Mengenai Pertimbangan Hakim
atas BUKTI SURAT PEMBANDING/TERGUGAT**

- a. Bahwa pertimbangan hukum judex factie pada halaman 28 dan halaman 29 pada bagian Menimbang Bukti T-6, T-8, T-9, dan T-10... putusan *a quo* menyatakan : Selanjutnya terhadap bukti T-6 berupa surat jamisau dari Jahauis Hahury untuk Johan Tahalele mengurus ijin tinggal tetap di Indonesia, bukti T-8 berupa Paspor dan Visa saudara Johan Tahalele, T-9 berupa Kartu Ijin Tinggal Tetap saudara Johan Tahalele di Indonesia dan bukti T-10 berupa KTP yang kesemuanya hanya foto copy tanpa ada asli maka bukti-bukti surat tersebut dikesampingkan; Bahwa terhadap pertimbangan putusan *a quo* sangat subjektif sebagai berikut :

Halaman 20 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Terhadap bukti T-6 pada persidangan telah terungkap oleh keterangan saksi JOHANIS HAHURY dimana saksi merupakan orang yang memberikan jaminan kepada JOHAN TAHALELE dapat ke Indonesia. Atas fakta persidangan tersebut diabaikan oleh judex factie Pengadilan tingkat pertama sehingga timbul pertanyaan dengan dasar hukum apakah judex factie Pengadilan tingkat pertama mengabaikan keterangan bukti dan saksi yang dihadirkan oleh Pembanding/Tergugat tersebut.
2. Terhadap bukti T-8 dan bukti T-9 merupakan bukti yang di foto copy dan telah dilegalisir oleh Keimigrasian Klas IA Ambon, yang selanjutnya sah. Bukti T-8 dan bukti T-9 ini merupakan arsip Keimigrasian, dan yang pemegang asli dari kedua bukti ini adalah Johan Tahalele karena yang bersangkutan yang lebih berhak. Atas dasar itulah sangat beralasan jika, Tergugat tidak mungkin dapat memegang aslinya. Terhadap bukti ini diabaikan oleh judex factie Pengadilan tingkat pertama, tanpa alasan hukum yang mendasar.
3. Terhadap bukti T-10 merupakan hasil foto copy dari KTP milik Johan Tahalele. Dimana pada faktanya Johan Tahalele, dengan sengaja dan sadar mengelabui publik tentang identitas dirinya. Dimana berdasarkan identitas diri Johan Tahalele pada bukti P-9 tentang Akta Hibah dari Johan Tahalele kepada Merthy Limaheluw identitasnya sesuai dengan bukti T-6 tentang surat jaminan, bukti T-7 surat Kepala Imigrasi Klas IA Ambon, bukti T-8 foto copy Paspor

Halaman 21 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/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)



dan Visa Johan Tahalele, dan bukti T-9 foto copy Kartu ijin tinggal tetap Johan Tahalele, Johan Tahalele lahir di Malang pada tanggal 24 September 1932 namun kenyataannya Johan Tahalele mencoba menghilangkan jejak dengan mendaftarkan dirinya pada Dinas Catalan Sipil dan Kependudukan Kabupaten Maluku Tengah dengan tempat tanggal lahir di Booi, pada tanggal 20 Agustus 1935. Terhadap bukti ini diabaikan oleh *judex factie* Pengadilan tingkat pertama, tanpa alasan hukum yang mendasar.

- b. Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* pada halaman 29 pada bagian Menimbang Bukti T-7 putusan *a quo* menyatakan : Menimbang, bahwa bukti T-7 berupa surat dari Kepala Imigrasi Klas I A Ambon tertanggal 22 Pebruari 2016 yang menerangkan bahwa rmasa ijin tinggal Johan Tahalele berakhir pada tanggal 24 Mei 2017. Bukti ini tidak dapat dijadikan dasar Johan Tahalele masih berkewarganegaraan Belanda, karena sebagaimana telah dipertimbangkan secara lengkap dalam pertimbangan bukti P-10, dan P-11 Johan Tahalele telah berkewarganegaraan Indonesia oleh karena itu telah memiliki Kartu Tanda Penduduk Indonesia, sehingga bukti T-7 dikesampingkan ; Bahwa terhadap pertimbangan tersebut diatas, dapat terlihat jelas ketidak pahaman *Judex factie* Pengadilan tingkat pertama terhadap mekanisme naturalisasi berdasarkan UU Nomor 12 Tahun 2006. Selanjutnya yang menjadi pertanyaan adalah kalau Johan Tahalele sudah menjadi warga Negara Indonesia, untuk apa Johan Tahalele melakukan perpanjangan ijin tinggal tetap di Keimigrasian Klas IA Ambon pada tahun 2012 ? Inilah yang menjadi dasar berfikir ada hubungan

Halaman 22 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PT AMB



sebab akibat apa Johan Tahalele dengan proses ini. Bahwa atas fakta diatas maka dalam posisi ini, bukti Tergugat kembali diabaikan dan tidak masuk dalam bah an pertimbangan dan kajian Judex factie Pengadilan tingkat pertama yang sangat mendalam. Bahwa dengan adanya kekeliruan judex factie Pengadilan tingkat pertama tersebut, maka Penggugat mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Ambon yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dapat membatalkan putusan judex factie Pengadilan tingkat pertama tersebut dan mengadili sendiri perkara ini ;

Ad. 3. Keberatan Pembanding/Tergugat mengenai Pertimbangan Hakim atas KETERANGAN SAKSI TERBANDING/PENGUGAT

Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum judex factie Pengadilan tingkat pertama hanya mempertimbangkan keterangan saksi-saksi Terbanding/Penggugat. Bahwa keterangan saksi MERTHY LIMAHELWsecara berlebihan diluar fakta persidangan, dimana saksi hanya menerangkan hanya sebatas lokasi objek awalnya kosong, batas-batas tanahnya, dan saksi menjelaskan yang membayar adalah istri dari Johan Tahalele dan saksi mengetahui informasi trsebut dari istri Johan Tahalele, bukan saksi sebagai saksi fakta yang turut terlibat langsung dalam proses jual beli, baik proses tanda tangan akta jual beli dan t ran saksi tersebut. Namun judex factie menggunakan ini sebagai bah an pertimbangan hukum pada putusan. Bahwa dengan adanya kekeliruan judex factie Pengadilan tingkat pertama tersebut, maka Penggugat mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Ambon yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini

Halaman 23 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PT AMB



dapat membatalkan putusan judex factie Pengadilan tingkat pertama tersebut dan mengadili sendiri perkara ini ;

Ad. 4. Keberatan Pembanding/Tergugat mengenai Pertimbangan Hakim atas

KETERANGAN SAKSI PEMBANDING/TERGUGAT

Bahwa judex factie Pengadilan tingkat pertama dalam pertimbangan hukumputusan *a quo* telah mengabaikan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat, padahal keterangan saksi- saksi yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat sangat berkaitan erat dengan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, misalnya keterangan saksi Tergugat ALFARIS JQHANIS SQPLANIT dan saksi JOHANIS SALAMPESSY menerangkan bahwa sebelum saksi dengan para oihak Tergugat (Pembeli dan ECI TALAQHU (Peniuall ada kwitansi pembayaran atas nama Tergugat dan Eci Taiaohu, namun mereka tidak tahu dari sumber uang untuk Tergugat membayar. namun yang mereka lihat ada tercantum nama Tergugat sebagai pembeli dan Eci Taiaohu sebagai peniual. Namun dalam pertimbangan hukum judex factie pada halaman 28 baris ke 6 s/d baris 10 pada bagian Menimbang putusan *a quo* menyatakan bahwa saksi yang dihadirkan oleh Tergugat yakni saksi ALFARIS JOHANIS SOPLANIT dan saksi JOHANIS SALAMPESSY tahu tentang adanya Akta Jual Beli karena kedua saksi tersebut sebagai saksi yang ikut tanda tangan dalam Akta Jual Beli, namun kedua saksi tidak tahu tentang siapa sebenarnya yang membayar harga tanah tersebut. Ini kemudian sangat terlihat subjektifitas dalam menilaifakta persidangan, dan dalam penafsiran judex factie Pengadilan tingkat pertama mengabaikan fakta persidangan. Bahwa keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat yang sejalan dengan bukti surat yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat tersebut diabaikan oleh judex

Halaman 24 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PT AMB



factie Pengadilan tingkat pertama sehingga timbul pertanyaan dengan dasar hukum apakah judex factie Pengadilan tingkat pertama mengabaikan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pembanding/Tergugat tersebut. Bahwa dengan adanya kekeliruan judex factie Pengadilan tingkat pertama tersebut, maka Pembanding/Tergugat mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Ambon yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dapat membatalkan putusan judex factie Pengadilan tingkat pertama tersebut dan mengadili sendiri perkara ini ;

**Ad. 5. Keberatan Pembanding Mengenai PERTIMBANGAN JUDEX FACTIE
PENGADILAN TINGKAT PERTAMA YANG TIDAK ADA DASAR
HUKUMNYA**

Bahwa pertimbangan-pertimbang hukum judex factie Pengadilan tingkat pertama dalam perkara a quo, tidak memiliki dasar hukum sama sekali, hal ini sangat bertentangan dengan asas tentang putusan Hakim sebagaimana yang diatur dalam pasal 178 HIR, pasal 189 RBg dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman yang pada dasarnya menerangkan bahwa setiap putusan yang dijatuhkan oleh Hakim harus berdasarkan pertimbangan yang jelas dan cukup, memuat dasar-dasar putusan, serta menampilkan pasal-pasal dalam peraturan Undang-Undang tertentu yang berhubungan dengan perkara yang diputus, serta berdasarkan sumber hukum lainnyam baik berupa yurisprudensi, hukum kebiasaan atau hukum adat baik tertulis maupun tidak tertulis, sebagaimana ditegaskan dalam pasal 25 ayat (1) Undang- Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Halaman 25 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, berdasarkan Undang-Undang sebagaimana yang dikemukakan diatas menyebabkan putusan judex factie Pengadilan tingkat pertama dalam perkara a quo harusnya dinyatakan batal demi hukum. Bahwa dengan adanya kekeliruan judex factie Pengadilan tingkat pertama tersebut, maka Penggugat mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Ambon yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dapat membatalkan putusan judex factie Pengadilan tingkat pertama tersebut dan mengadili sendiri perkara ini ;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Pembanding semula Tergugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Ambon cq. Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Ambon yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara banding ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding Pembanding diatas untuk seluruhnya ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 209/Pdt.G/2015/PN.Amb tanggal 14 Juni 2016 ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisi Penggugat

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat adalah pemilik sah atas obyek sengketa ;
3. Membatalkan Akta Hibah Nomor : 21/PPAT - TAB/2011 TANGGAL 15 Nopember 2011 dari Johan Tahalele kepada Nn. Merthy Limaheluw ;

Halaman 26 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/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)



4. Menolak jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dengan Nn. Merthy Limaheluw sesuai Akta Jual Beli No. 295/2014 tanggal 6 Agustus 2014 yang dibuat oleh dan dihadapan Abigael Agnes Serworwora, SH. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Ambon ;
5. Menyatakan Penggugat tidak berhak atas obyek sengketa ;
6. Menyatakan tindakan penguasaan Tergugat atas obyek sengketa bukan merupakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum, dan tidak merugikan Penggugat ;
7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR : Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 14 Juni 2016, Nomor 209/Pdt.G/2015/ PN Amb., serta setelah membaca dan mencermati alasan-alasan memori banding Pembanding/tergugat, maka dalam hal ini Majelis Hakim tingkat Banding berpendapat bahwa putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, karena segala alasan dan fakta serta bukti-bukti dalam perkara ini telah dinilai dan dipertimbangkan dengan tepat dan benar untuk dijadikan dasar dari putusan tersebut, selain dari hal tersebut Hakim tingkat pertama tidak salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan Tingkat Pertama dipandang sudah tepat dan benar, maka pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan

Halaman 27 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 209/Pdt.G/2015/PN.Amb., tanggal 14 Juni 2016 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan.

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat / Pembanding tetap dipihak yang kalah, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat bading, maka Tergugat / Pembanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut.

Mengingat, ketentuan-ketentuan dalam R.Bg, KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini.

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 209/Pdt.G/2015/PN Amb. tanggal 14 Juni 2016.
3. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Kamis, tanggal 10 Nopember 2016, oleh Kami Mugiono, SH. selaku Ketua Majelis, Eka Budhiprijanta, SH.,MH. dan I. GD. KT. Wanugraha, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 18 Oktober 2016, Nomor 43/Pdt/2016/PT.Amb. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 28 Nopember 2016 diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua

Halaman 28 dari 29 halaman Putusan Nomor 43/Pdt.G/2016/PT AMB



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

Majelistersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta La Tamin, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

ttd.

EKA BUDHIPRIJANTA, SH.,MH.

ttd.

I GD. KT. WANUGRAHA, SH.

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd.

MUGIONO, SH.

Panitera Pengganti,

ttd.

LA TAMIN, SH.

Perincian Biaya :

- Biaya Meterai	Rp	6.000,-
- Biaya Leges	Rp	5.000,-
- Biaya Proses	Rp	139.000,-
- Jumlah	Rp	150.000,-

Salinan sesuai asli :

Panitera Pengadilan Tinggi Ambon,

KEITEL von EMSTER, SH.

NIP. 19620202 198603 1 006