



## PUTUSAN

Nomor 16/PDT/2025/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 :

**DJABIDA KAU**, bertempat tinggal di Dusun Bara Jalan SD Unggulan RT. 003/RW.003, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, sebagai Pemanding I semula Tergugat I;

**ARNI JAYA KAU**, bertempat tinggal di Dusun Sehe Pohon Durian RT.002/RW.004, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, sebagai Pemanding II semula Tergugat II;

**YANTO KAU**, bertempat tinggal di Pilar Dusun Sehe RT.002/RW.004, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, sebagai Pemanding III semula Tergugat III;

**ARMIN KAU**, bertempat tinggal di Desa Jamilu RT.009/RW.003, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, sebagai Pemanding IV semula Tergugat IV;

**ARLINA KAU**, bertempat tinggal di Dusun Sehe RT.002/RW.004, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, sebagai Pemanding V semula Tergugat V;

**LA KAMIL WALLY**, bertempat tinggal di Jalan Rana II RT.001/RW.001, Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, sebagai Pemanding VI semula Tergugat VI;

dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI memberikan kuasa kepada Patrick Imanuel Rahakbauw, S.H., M.H. dan Lukas Waileruny, S.H., advokat, berkantor di Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum Patrick Imanuel Rahakbauw, S.H., M.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Perta-Karpan, RT003/RW005, Kelurahan Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota

*Hal. 1 dari 10 hal. Putusan Nomor 16/PDT/2025/PT AMB*



Ambon, email [patrickrahakbauw290396@gmail.com](mailto:patrickrahakbauw290396@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 15/SKT/KP-PIR/X/2024, tanggal 2 Desember 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Namlea pada tanggal 10 Desember 2024 dengan Nomor: 99/HK.02/KK/2024/PN.Nla;

l a w a n :

**ANDI PURWANTO**, bertempat tinggal di Jalan Tatango BTN Bukit Permai Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Janto A. Menahem, S.H. dan Hirmawan Saleh, S.H., advokat, berkantor di Kantor Hukum Janto A. Menahem, S.H. & Rekan, beralamat di Lorong 03 RT.01/RW.02, Desa Karang Jaya, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, email: [jantomenahem.1970@gmail.com](mailto:jantomenahem.1970@gmail.com), berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 28-SKK/JAM/9/2024, tanggal 2 September 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Namlea pada tanggal 11 September 2024 dengan Nomor :61 / HK . 02 / KK / 2024 /PN.Nla, sebagai Terbanding semula Penggugat; Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Namlea Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Nla tanggal 10 Februari 2025, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Provisi

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI;

*Hal. 2 dari 10 hal. Putusan Nomor 16/PDT/2025/PT AMB*



Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menetapkan tanah seluas 2.360 (dua ribu tiga ratus enam puluh) meter persegi milik Penggugat tersebut, yang terletak di Jalan Rana II Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, dengan batas batasnya sebaai berikut: - sebelah utara berbatasan dengan: Irna Wamnebo; - sebelah selatan berbatasan dengan: Syarfudin Wamnebo; - sebelah timur berbatasan dengan: Irna Wamnebo; - sebelah barat berbatasan dengan: Daud Kau; adalah sah milik Andi Purwanto (Penggugat);
3. Menyatakan sertifikat hak kepemilikan Pengugat (SHM) atas tanah objek sengketa Nomor: 03011, Tanggal 17 Januari 2023, dengan ukuran luas sebagaimana dalam surat ukur yang menjadi 1 (satu) kesatuan dengan sertifikat A quo, yang diterbitkan pada tanggal 29 Agustus 2022, Nomor: 03719/Namlea/2022 atas nama Pemegang Hak ANDI PURWANTO (Penggugat) adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat proses atau surat jual beli tanah antara Almarhum MUHAMMAD ALI KAU ALIAS ADENAI KAU orang tua dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI atas sebagian tanah Penggugat tersebut;
5. Menyatakan perbuatan Almarhum MUHAMMAD ALI KAU ALIAS ADENAI KAU, yang dalam hal ini diwakili oleh Para Ahli Warisnya yakni Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, yang telah menjual Sebagian tanah milik Penggugat dengan ukuran kurang lebih 25 meter x 25 meter kepada Tergugat VI dengan batas-batas sebagai berikut : - sebelah Utara berbatasan dengan: Andi Purwanto; - sebelah selatan berbatasan dengan: Syarfudin Wamnebo; - sebelah

*Hal. 3 dari 10 hal. Putusan Nomor 16/PDT/2025/PT AMB*



timur berbatasan dengan: Andi Purwanto; - sebelah barat berbatasan dengan: Daut Kau (tanah objek sengketa); adalah merupakan PERBUATAN TANPA HAK DAN MELAWAN HUKUM (onrecht matigadaad), yang telah melanggar Hak Subjektif Penggugat;

6. Menyatakan perbuatan Tergugat VI yang secara tanpa hak menguasai bahkan membangun 1 (satu) bangunan rumah tinggal permanen berukuran Panjang 23 m x Lebar 8 m (dua puluh tiga meter x delapan meter), yang totalnya 184 (seratus delapan puluh empat) meter persegi di atas tanah objek sengketa milik Pengugat adalah merupakan PERBUATAN TANPA HAK DAN MELAWAN HUKUM (onrecht matigadaad), yang telah melanggar Hak Subjektif Penggugat;
7. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI sebagai pihak yang tidak berhak atas tanah objek sengketa;
8. Menghukum Tergugat VI, maupun kuasanya yang mendapatkan hak dari Tergugat VI, dengan sukarela untuk segera keluar, meninggalkan serta mengosongkan tanah objek sengketa tersebut, dalam keadaan kosong kepada Penggugat, dan jika diperlukan dengan bantuan pihak keamanan;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp3.272.000,00 (tiga juta dua ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Namlea diucapkan pada tanggal 10 Februari 2025 diberitahukan secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Namlea pada tanggal 10 Februari 2025, terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI/ Pembanding I,

*Hal. 4 dari 10 hal. Putusan Nomor 16/PDT/2025/PT AMB*



Pembanding II, Pembanding III, Pembanding IV, Pembanding V dan Pembanding VI/Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Desember 2024 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Nla tanggal 20 Februari 2025, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Namlea, Permohonan tersebut disertai dengan memori banding yang diterima secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Namlea tanggal 25 Februari 2025 ;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Namlea pada tanggal 26 Februari 2025, oleh Terbanding telah diajukan kontra memori banding secara elektronik yang telah pula disampaikan kepada Para Pembanding secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Namlea tanggal 04 maret 2025 ;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) tanggal 06 Maret 2025;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

Menimbang bahwa permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI 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 Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI pada pokoknya memohon sebagai berikut :

#### **PRIMAIR :**

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Namlea Nomor 15 / Pdt.G / 2024 /PN Nla, tanggal 10 Februari 2025 ;

*Hal. 5 dari 10 hal. Putusan Nomor 16/PDT/2025/PT AMB*



Selanjutnya Majelis Hakim, MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi

Menerima Eksepsi Tergugat sebagai benar beralasan hukum;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

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

1. Menolak permohonan banding Pemohonan Banding/Para Tergugat semula;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Nla tanggal 10 Februari 2025,
3. Menghukum Pemohonn banding /Para Tergugat semula untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Namlea Nomor 15/Pdt.G/2024/PN Nla tanggal 10 Februari 2025, memori banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V

*Hal. 6 dari 10 hal. Putusan Nomor 16/PDT/2025/PT AMB*



dan Tergugat VI dan kontra memori banding dari Terbanding 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 Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan semua bukti yang diajukan kedua belah pihak, baik bukti Surat maupun bukti Saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat di depan persidangan dengan tepat dan benar dan telah mempertimbangkan dan memutus seluruh petitum gugatan Penggugat dengan tepat dan benar;

Menimbang, bahwa dari seluruh pertimbangan mengenai bukti Surat dan bukti Saksi yang diajukan Penggugat, Majelis Hakim Tinggi di Tingkat Banding menyimpulkan bahwa bukti P-08 yang merupakan akta outentik dan didukung oleh bukti P-02, P-5, P-06, dan keterangan Saksi 1. Ratna Wamnebo, 2. Muhamat Niapale, S.Hut., 3. Junait Wamnebo, dan 4. Dg. Sijaya yang masing-masing saling bersesuaian membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek perkara; sedangkan dari bukti Surat dan Saksi Para Tergugat, tidak dapat membuktikan bahwa Para Tergugat adalah pemilik sah atas tanah obyek perkara, sehingga penguasaan tanah obyek perkara oleh Para Tergugat tanpa hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigadaad*);

Menimbang bahwa oleh karena Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI tidak berhasil membuktikan dalil bantahannya, maka gugatan Penggugat harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa Para Pembanding/Para Tergugat dalam memori bandingnya menyatakan bahwa bidang tanah yang didalilkan oleh Terbanding/Penggugat, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara A quo ukurannya 25 x25 M2, namun yang dikuasi oleh

*Hal. 7 dari 10 hal. Putusan Nomor 16/PDT/2025/PT AMB*



Pembanding VI berdasarkan pembelian dari Almarhum Mani Kau adalah 12 ½ x 20 M2 dengan batas-batas :

- Timur : berbatasan dengan laha Kosong Milik Mani Kau
  - Barat : berbatasan dengan Abdulla Sani Pon
  - Utara : berbatasan dengan Daud Kau ;
  - Selatan : berbatasan dengan Wahid Latuamury
- Sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur ( Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dapat disimpulkan bahwa meskipun terdapat perbedaan batas-batas obyek perkara dan luas obyek perkara antara Penggugat dalam gugatannya dengan Para Tergugat dalam bantahannya akan tetapi obyek perkara diakui oleh Penggugat dan Para Tergugat terletak di jalan Rana 2, Desa Namlea, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru dan di atas obyek perkara terdapat 1(satu) bangunan rumah tinggal permanen yang dibangun dan dikuasai oleh Tergugat VI ( sesuai dengan batas yang ditunjukkan oleh Penggugat dan Para Tergugat), sehingga tidak ada perbedaan letak terhadap obyek perkara dan memang obyek perkara itulah yang digugat oleh Penggugat yang sekarang dikuasai oleh Tergugat VI, meskipun ada perbedaan luas tanah dan batas=batas antara dalil gugatan Penggugat dengan dalil bantahan Para Tergugat;

Dengan demikian tidak menjadikan gugatan Penggugat menjadi kabur (*Obscuur Libel*); dan tidak akan menjadikan halangan nantinya apabila dilakukan eksekusi putusannya;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut di atas maka memori banding dari Para Tergugat akan ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Namlea Nomor

*Hal. 8 dari 10 hal. Putusan Nomor 16/PDT/2025/PT AMB*



15/Pdt.G/2024/PN Nla tanggal 10 Februari 2025 beralasan hukum untuk dikuatkan;

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

Memperhatikan R.Bg Stb Nomor 1947/227 jo. 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;

#### **MENGADILI:**

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Namlea Nomor 15 / Pdt . G /2024/PN Nla tanggal 10 Februari 2025, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI 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 Selasa tanggal 08 April 2025 yang terdiri dari P.Cokro Hendro Mukti, S.H. sebagai Hakim Ketua, Leba Max Nandoko Rohi, S.H dan Nazar Effriandi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 09 April 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Joseph Rumangun Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem

*Hal. 9 dari 10 hal. Putusan Nomor 16/PDT/2025/PT AMB*



informasi Pengadilan Negeri Namlea pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Ttd

Leba Max Nandoko Rohi, S.H.

Ttd

Nazar Effriandi, S.H.

Hakim Ketua,

Ttd

P.Cokro Hendro Mukti, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Joseph Rumangun

Perincian biaya:

1. Meterai.....Rp. 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 )

*Hal. 10 dari 10 hal. Putusan Nomor 16/PDT/2025/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)