



PUTUSAN

Nomor 19/PDT/2023/PT AMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **HUSEIN RUMBATI**, bertempat tinggal di Desa Kilmoj, Kecamatan Tutuk Tolu, Kabupaten Seram Bagian Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ANWAR KAFARA, S.H.** yang beralamat di Jalan Pendopo/Lorong Hambo, Desa Bula, Kecamatan Bula, Kabupaten Seram Bagian Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Agustus 2022, sebagai **Pembanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi**;
2. **ABDUL WAHAB RUMAKEI**, bertempat tinggal di Dusun Erlan, Desa Kilmoj, Kecamatan Tutuk Tolu, Kabupaten Seram Bagian Timur, sebagai **Pembanding II semula Tergugat II Konvensi**;
3. **AISAH BANDA**, bertempat tinggal di Dusun Erlan, Desa Kilmoj, Kecamatan Tutuk Tolu, Kabupaten Seram Bagian Timur, sebagai **Pembanding III semula Tergugat III Konvensi**;

Dalam hal ini para pembanding diwakili kuasa hukumnya Nuzulul Banda, S.H., dan Sabandarlis Kelilauw, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.01/SKK/Pdt/A/II/2023 tanggal 10 Februari 2023;

Lawan

ALI RUMATUMIA, bertempat tinggal di Taruy, RT 00/RW 00, Desa Taruy, Kecamatan Tutuk Tolu, Kabupaten Seram Bagian Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jacob Hattu, S.H. dan Gerry M. Wattimena, S.H., M.H. yang beralamat di jalan Harurun, RT. 002/RW. 001, Karpan, Kel. Waihoka, Kec. Sirimau, Kota Ambon berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Juni 2022 sebagai **Terbanding semula Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi**;



Dan

PEMERINTAH NEGERI KILMOY, berkedudukan di Negeri Kilmoy,
Kecamatan Tutuk Tolu, Kabupaten Seram Bagian Timur,
sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Berkas perkara tersebut;
2. Petapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 17 Maret 2023 Nomor 19/PDT/2023/PT AMB, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunimoa Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Dth tanggal 31 Januari 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Provisi:

- Menyatakan Provisi Penggugat Konvensi ditolak;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat 1 Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah yang terletak diDusun Erlan Negeri/Desa Kilmoy, Kecamatan Tutuk Tolu, Kabupaten Seram Bagian Timur, yang membentang dari timur ke barat dengan ukuran panjang 150 (seratus lima puluh) meter, dan lebar 70 (tujuh puluh) meter, seluas kurang lebih 10.500 (sepuluh ribu lima ratus) meter persegi, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara dengan Gunung;
 - Sebelah Selatan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Barat dengan Sdr. Badarudin Wadjo;
 - Sebelah Timur dengan Air Erlan;

Adalah sah milik Penggugat Konvensi;



3. Menyatakan sah dan berharga bukti surat keterangan tanah milik Penggugat Konvensi, yang dibuat berdasarkan Rapat Saniri Pemerintahan Negeri Kilmoy, yang ditandatangani oleh Ketua Saniri Negeri Kaur Pembangunan, Kepala Dusun Erlan, Kepala Dusun Kilmoy dan Anggota Saniri, yang diketahui oleh Kepala Pemerintahan Negeri Kilmoy, pada tanggal 16 September tahun 2012;
4. Menyatakan Objek Sengketa adalah bagian dari sebidang tanah milik Penggugat Konvensi yang terletak di dusun Erlan, Petuanan Erlan Negeri/Desa Kilmoy, Kecamatan Totoktolu, Kabupaten Seram Bagian Timur;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat 1 Konvensi, Tergugat 2 Konvensi dan Tergugat 3 Konvensi, menguasai objek tanah milik Penggugat Konvensi, merupakan suatu perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad);
6. Menyatakan proses pengeluaran surat-surat pada objek sengketa milik Tergugat 1 Konvensi, Tergugat 2 Konvensi dan Tergugat 3 Konvensi yang dilakukan oleh Turut Tergugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, semua surat-surat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat untuk kepentingan Tergugat 1 Konvensi, Tergugat 2 Konvensi dan Tergugat 3 Konvensi, dalam hal mengajukan permohonan Pengukuran dan atau untuk kepentingan Penerbitan sertifikat Hak Milik Atas Tanah Objek Sengketa tersebut;
8. Menghukum Tergugat 1 Konvensi, Tergugat 2 Konvensi dan Tergugat 3 Konvensi, untuk menyerahkan Objek Sengketa kepada Penggugat Konvensi dalam keadaan kosong dan baik, serta tanpa beban apapun, baik dari tangan Para Tergugat, atau tangan orang lain yang diperoleh karena izin dari Para Tergugat;
9. Menghukum Tergugat 1 Konvensi, Tergugat 2 Konvensi dan Tergugat 3 Konvensi, untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) kepada Penggugat Konvensi untuk setiap hari keterlambatan, bilamana Para Tergugat lalai untuk menjalankan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk pada putusan dalam perkara ini;
11. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi;



- Menghukum Tergugat 1 Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat 2 Konvensi dan Tergugat 3 Konvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp11.140.000,00 (Sebelas Juta seratus empat puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunimoa Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Dth tanggal 31 Januari 2023 tersebut, Pembanding I semula Tergugat I konvensi/Penggugat Rekonvensi, Pembanding II semula Tergugat II konvensi, Pembanding III semula Tergugat III konvensi, telah mengajukan permohonan upaya hukum banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Dataran Hunimoa tanggal 13 Februari 2023, sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Dth;

Menimbang, bahwa atas Permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 14 Februari 2023;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I konvensi/Penggugat Rekonvensi, Pembanding II semula Tergugat II konvensi, Pembanding III semula Tergugat III konvensi, telah mengajukan Memori Banding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Dataran Hunimoa pada tanggal 22 Februari 2023, dan telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 23 Februari 2023;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan kontra memori banding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Dataran Hunimoa tanggal 22 Februari 2023, dan telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Pembanding I semula Tergugat I konvensi/Penggugat Rekonvensi, Pembanding II semula Tergugat II konvensi, Pembanding III semula Tergugat III konvensi pada tanggal 02 Maret 2023 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 03 Maret 2023;

Menimbang, bahwa pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ambon, telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara kepada :

- Pembanding I semula Tergugat I konvensi/Penggugat Rekonvensi, Pembanding II semula Tergugat II konvensi/, Pembanding III semula Tergugat III konvensi pada tanggal 02 Maret 2023;



- Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada tanggal 03 Maret 2023;
- Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 23 Desember 2022; yang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan, diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo, sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Ambon ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I konvensi/Penggugat Rekonvensi, Pembanding II semula Tergugat II konvensi, Pembanding III semula Tergugat III konvensi terhadap putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Dth tanggal 31 Januari 2023, telah disampaikan pada tanggal 13 Februari 2023,. Dengan demikian permohonan banding tersebut 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 I semula Tergugat I konvensi/Penggugat Rekonvensi, Pembanding II semula Tergugat II konvensi, Pembanding III semula Tergugat III konvensi, maka pokoknya sebagai berikut:

1. Judex factie Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo telah lalai dalam menerapkan hukum dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya;
 - Bahwa menurut Judex Factie dalam pertimbangannya pada halaman 44 mengenai eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding I yang mana Judex factie Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo menyatakan bahwa eksepsi pembanding I semula tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengenai gugatan Penggugat Konvensi / Terbanding kurang pihak (Plurium Litis Consortium) karena di dalam gugatan penggugat tidak mencantumkan pihak-pihak yang secara hukum patut di Tarik sebagai pihak didalam perkara a quo yakni M. Zen Rumatumia, Hamida Rumakey, dan Zainabun Rumakey tidak berdasarkan hukum dan ditolak;
 - Bahwa pertimbangan Judex factie Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo tersebut adalah keliru sebab berdasarkan fakta persidangan, Keterangan Saksi-saksi, Pemeriksaan Setempat, dan



bukti surat yang pembanding I / Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi ajukan ke persidangan juga menyertakan bukti foto berupa bangunan Rumah Tinggal dari pihak-pihak yang pembanding dalilkan dalam eksepsi pembanding I / Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi sebagai kurang pihak.

□ Maka dengan demikian sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum apabila Gugatan Penggugat dalam perkara a quo dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

□ Bahwa dalam Judex Factie Pengadilan Negeri Dataran Hunimoa dalam Pertimbangannya pada Halaman 49-50 keliru dalam mempertimbangkan alat bukti surat yang diajukan oleh Para Terbanding dahulunya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat II Konevensi berupa surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat.

□ Bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) merupakan bukti dasar kepemilikan atas sebidang tanah yang dikuasai oleh seseorang ataupun badan hukum. Alas hak pada umumnya digunakan sebagai syarat dalam proses permohonan penerbitan sertifikat tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pasca dikeluarkannya Surat Edaran Menteri ATR/BPN No.1756/15.I/IV/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat, Surat Keterangan Tanah (SKT) tidak diperlukan lagi dalam proses pendaftaran tanah. Akibatnya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Surat Keterangan Tanah tidak memiliki kedudukan hukum lagi di dalam undang-undang. Namun demikian, berdasarkan sistem publikasi yang digunakan oleh Negara Indonesia yaitu sistem publikasi negatif yang tertendensi positif (sistem publikasi campuran), dimana menurut sistem publikasi tersebut sertifikat tanah bukanlah alat bukti yang mutlak, sertifikat tanah hanyalah alat bukti yang kuat dan kapan saja dapat dilakukan gugatan terhadap sertifikat tersebut. Sehingga, secara tidak langsung Surat Keterangan Tanah (SKT) menyatakan bahwa surat keterangan tersebut merupakan alat bukti kepemilikan tanah dalam hal pembuktian kepemilikan tanah. Dalam perkara a quo Turut Tergugat telah membatalkan Surat Keterangan Tanah (SKT) milik Terbanding/Penggugat Konvensi atas kesadarannya terhadap kesalahan penerbitan surat tersebut. Dalam kaitannya dengan alasan Turut Tergugat merasa diancam atau di paksa seharusnya hal itu dapat dibuktikan terlebih dahulu siapa yang



memaksa atau mengancam, dengan cara apa turut tergugat dipaksa, serta kapan dan dimana ia di paksakan agar tidak sekedar beralibi belaka, hal ini dapat dibuktikan bahwa sejauh ini tidak adanya sesuatu laporan atau pengaduan dari yang bersangkutan (Turut tergugat) kepada pihak berwajib terkait ancaman atau paksaan dimaksud akan tetapi telah dimaklumi majelis hakim secara mentah-mentah tanpa mencermati alasan-alasan tidak berdasar tersebut dengan lebih cermat.

¶ Bahwa dalam Judex Factie Pengadilan Negeri Dataran Hunimoa dalam Pertimbangannya pada Halaman 51 keliru dalam mempertimbangkan alat bukti surat yang diajukan oleh Pembanding I dahulunya Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi berupa Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat. Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor:2002.04 /01/NegKlmy/ VI/2022 milik pembanding I tersebut pada pokoknya berkesesuaian dengan fakta persidangan, keterangan saksi-saksi, dan pemeriksaan setempat yang mana terbukti bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat tanaman umur panjang berupa tanaman cengkeh milik Pembanding I/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang ditanam oleh Orang Tua pembanding I yang mana tanaman tersebut telah berusia kurang lebih diatas 70 tahun yang di rawat, dikelola dan dimanfaatkan secara terus menerus secara turun temurun untuk memenuhi kebutuhan hidup pembanding I dan keluarga sampai dengan saat ini (*Vide-Bukti T1.1*); Dengan demikian surat keterangan tanah milik Pembanding I/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi Sah dan berkekuatan hukum Mengikat.

¶ Bahwa dalam Judex factie Pengadilan Negeri Dataran Hunimoa dalam Pertimbangannya pada Halaman 51 keliru dalam mempertimbangkan alat bukti surat yang diajukan oleh Pembanding II dahulunya Tergugat II Konvensi berupa Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat. Bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor: 2002.04/25/NegKlmy/X/2022 milik pembanding II tersebut pada pokoknya berkesesuaian dengan fakta persidangan, keterangan saksi-saksi, dan pemeriksaan setempat yang mana terbukti berdasarkan fakta persidangan bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat tanaman umur panjang berupa tanaman Daun Tikar milik Pembanding II/Tergugat II Konvensi yang ditanam oleh Orang Tua pembanding II yang mana tanaman tersebut telah berusia kurang lebih diatas 70 tahun yang di rawat, dikelola dan dimanfaatkan secara terus menerus secara turun temurun untuk



memenuhi kebutuhan hidup pbanding II dan keluarga sampai dengan saat ini (*Vide-Bukti T-II.1*); Dengan demikian surat keterangan tanah milik Pbanding II/Tergugat II Konvensi Sah dan berkekuatan hukum Mengikat.

□ Bahwa dalam Judex factie Pengadilan Negeri Dataran Hunimoa dalam Pertimbangannya pada Halaman 52 keliru dalam mempertimbangkan alat bukti surat yang diajukan oleh Pbanding III dahulunya Tergugat III Konvensi dengan tanda T-III.1 dan T-III.2 berupa bukti-bukti pembayaran Pajak Bumi milik pbanding III tersebut pada pokoknya berkesesuaian dengan fakta persidangan, keterangan saksi-saksi, dan pemeriksaan setempat yang mana terbukti berdasarkan fakta persidangan bahwa satu-satunya objek tanah hak milik yang dikuasai secara sah dan berdasarkan hukum oleh Tergugat III Konvensi terletak di Desa/Negeri Kilmoy dan telah menjadi pengetahuan umum masyarakat negeri setempat bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat tanaman umur panjang berupa Pohon Pala milik Pbanding III/Tergugat III Konvensi yang ditanam oleh Orang Tua pbanding III yang mana tanaman tersebut telah berusia kurang lebih diatas 70 tahun yang di rawat, dikelola dan dimanfaatkan secara terus menerus secara turun temurun untuk memenuhi kebutuhan hidup pbanding III dan keluarga sampai dengan saat ini (*Vide-Bukti T-III.1 dan T-III.2*). Bahwa nama yang tertera didalam bukti pembayaran tersebut adalah saudara kandung Pbanding III. Dengan demikian bukti pembayaran pajak/Surat tanda terima setoran pajak sejak tahun 1993 milik Pbanding III/Tergugat III Konvensi menurut Hukum patut dipertimbangkan dan Sah serta berkekuatan hukum Mengikat.

□ Bahwa Proses Pembuktian hubungan hukum keperdataan orang atas tanah dan pemberian perlindungan hak-hak orang atas tanah serta kepastian hukum atas tanah tidak cukup semata-mata dengan berpatokan pada surat keterangan tanah (SKT) semata mengingat para pihak sepanjang persidangan baik penggugat maupun para tergugat tidak dapat menunjukkan sertifikat hak milik (SHM) yang mempunyai kekuatan dalam pembuktian atas klaim hak milik atas objek sengketa maka dengan demikian Surat keterangan Tanah yang di pegang oleh para pihak sudah sepatutnya diuji kebenarannya dengan bukti penguasaan fisik objek sengketa berupa bangunan atau tanaman. Hal ini sejalan dengan ketentuan PP No. 18 Tahun 2021 diatur secara “sama pada status dan riwayat tanah yang tidak sama” dengan membolehkan alas hak penguasaan fisik bagi tanah negara dengan segenap asal-usulnya maupun



tanah milik adat milik perseorangan. Sejalan dengan Pasal 23 dan Pasal 24 PP No. 24 Tahun 1997, mengatur bahwa untuk penerbitan sertifikat hak atas tanah didasarkan pada pembuktian hak yang dikelompokkan menjadi 2 (dua), yakni; pembuktian hak baru dan pembuktian hak lama. Pembuktian hak baru, dibuktikan dengan alas hak berupa: penetapan pemerintah, asli akta PPAT, penetapan pemberian HPL, akta ikrar wakaf, akta pemisahan, dan akta pemberian hak tanggungan. Pembuktian hak lama, dibuktikan dengan alas hak yang berasal dari bukti-bukti tertulis hak-hak objek konversi, jika tidak ada bukti tertulis pembuktian dilakukan berdasarkan penguasaan fisik, diperkuat dengan kesaksian. Hal mana dalam perkara a quo berdasarkan fakta bahwa bahwa tanah objek sengketa telah dikuasai oleh para pbanding secara sah dan berdasarkan hukum lebih dari 70 tahun, sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No.295K/SIP/1973.

¶ Bahwa Sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 295K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1973 yang menyampaikan kaidah hukum bahwa para penggugat telah membiarkan haknya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun adalah suatu masa yang cukup lama, sehingga dianggap telah meninggalkan haknya atas tanah perkara, oleh karena itu tergugat dianggap sudah memperoleh hak milik atasnya. Yurisprudensi dan kedua putusan Mahkamah Agung tersebut, meskipun UUPA sudah lahir, tetapi kaidah hukum yang dibangun oleh Mahkamah Agung masih menganut prinsip bahwa orang akan kehilangan hak jika meninggalkan tanahnya dalam waktu lama dan prinsip ini dikenal dengan *rechtsverwerking*. Sebaliknya, orang akan mendapatkan hak kepemilikan tanah ketika yang bersangkutan menguasai fisik dalam waktu lama dan prinsip ini dikenal dengan *acquisitive verjaring*. Jika kembali pada ketentuan yang pernah diatur di BW bahwa penguasaan fisik dapat—walaupun tidak sama—disebut dengan *grondbezit*, makanya seorang *bezitter* bisa menjadi pemilik tanah. Berpijak dari putusan hakim dan yurisprudensi Mahkamah Agung, kekuatan pembuktian alas hak yang kuat adalah penguasaan fisik (*feitelijk handelingen*) yang nyata-nyata dapat dibuktikan dengan rumah, gudang, gedung, tanaman pengembalaan bukan hanya surat-surat pernyataan, pengakuan, atau keterangan tetapi materilnya tidak sama dengan formilnya. Konkretnya, kekuatan pembuktian alas hak yang kuat dan benar itu ada pada *feitelijk handelingen* bukan pada suratnya, bukan pada *eigendomsverklaring* semata.



□ Bahwa dalam Judex Factie Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo dalam Pertimbangannya pada Halaman 53 keliru dalam mempertimbangkan alat bukti surat yang diajukan oleh Terbanding dahulunya Penggugat Konvensi yaitu Surat Keterangan Tanah Nomor : 140.06/Negkil/01/II/2013 atas nama H. Ali Rumatumia yang dikeluarkan oleh turut tergugat pada tahun 2012. Bahwa surat keterangan tersebut bertolak belakang antara nomor surat yang menunjukkan bulan dan tahun berjalan dimana surat tersebut di terbitkan yaitu bulan Februari tahun 2013 dengan tanggal dan tahun penerbitan surat keterangan tersebut yaitu tanggal 3 Juni 2012 hal ini berkesesuaian dengan fakta persidangan dan keterangan saksi-saksi yang menerangkan bahwa mereka di paksa oleh Terbanding dan Turut Tergugat untuk menandatangani surat tersebut. Dengan demikian surat keterangan tanah milik Terbanding/Penggugat Konvensi patut dan berdasar hukum dinyatakan **TIDAK SAH** dan memiliki kekuatan hukum Mengikat.

Bahwa berdasarkan alasan yuridis tersebut diatas patutlah kiranya gugatan Penggugat untuk ditolak;

2. Judex Factie Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo sewenang-wenang mengadili;

Bahwa Judex Factie pengadilan negeri dataran hunimoo mengabaikan fakta persidangan yang mana memiliki kesesuaian antara bukti surat, keterangan saksi-saksi, maupun pemeriksaan setempat yang nyata-nyata diatas objek sengketa terdapat bangunan rumah tinggal milik zainabun rumakey dan hamida rumakey akan tetapi oleh penggugat Konvensi/terbanding tidak memasukan sebagai bagian dari pihak dalam perkara a quo.

Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Dataran hunimoo secara sewenang-wenang mengabaikan fakta persidangan yang mana berkesesuaian dengan bukti surat, Keterangan saksi-saksi, maupun pemeriksaan setempat yang mana terpampang dengan jelas dan terang Bukti fisik tanaman umur panjang berupa cengkeh, pala, dan daun tikar yang ditanam oleh orang tua para pembeding yang di warisi secara turun temurun dan dimanfaatkan untuk kebutuhan hidup para pembeding dan keluarganya hingga saat ini.

□ Bahwa berdasarkan alasan yuridis tersebut diatas, patutlah kiranya Majelis hakim Tinggi Menolak gugatan Para Penggugat / para Terbanding



atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat / para Terbanding tidak dapat diterima;

3. Judex factie Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo telah lalai dan keliru dalam menilai bukti surat;

□ Bahwa judex factie pengadilan negeri dataran hunimoo keliru dalam mempertimbangkan bukti Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/ Terbanding yakni bukti P-3, berupa surat keterangan tanah yang diterbitkan oleh turut ter-gugat tanpa hak dan melawan hukum atas tanah hak milik para pembanding yang dikuasai secara turun temurun dari orang tua para pembanding;

□ Bahwa fakta persidangan terungkap bahwasanya tanaman umur panjang berupa cengkeh, Pala dan daun tikar yang usianya kira-kira diatas 70 tahun yang tumbuh diatas objek sengketa bukan merupakan harta/tanaman milik penggugat/terbanding. Hal ini berdasarkan fakta bahwa sepanjang persidangan penggugat/terbanding tidak dapat menunjukan sesuatu bukti apapun terkait tanaman yang tumbuh diatas objek sengketa merupakan hak miliknya yang berkesesuaian dengan bukti yang diberi tanda P-3 berupa surat keterangan tanah yang dimiliki penggugat/terbanding tersebut.

Berdasarkan alasan yuridis tersebut diatas Patutlah kiranya Gugatan Penggugat untuk ditolak ;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas kiranya Majelis Hakim Tingkat Banding Yang Mulia, berkenan memutus perkara ini dengan putusan sebagai berikut:

Mengadili

- Menerima Permohonan Banding dari Pemohon Banding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo dalam Perkara Nomor : 2/Pdt. G/2022/PN Dth tanggal 31 Januari 2023.

Mengadili sendiri

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA



- Menolak gugatan Penggugat / Terbanding Untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan hukum gugatan Para penggugat tidak dapat diterima (nietontvan klikverklaard);

- Menyatakan Sah dan berkekuatan hukum mengikat surat keterangan tanah nomor : 2002.04/01/NegKlmy/VI/2022 pada tanggal 3 Juni 2022 dengan batas-batas:

- ▣ Sebelah Utara dengan Gunung;
- ▣ Sebelah Selatan dengan Jalan Raya;
- ▣ Sebelah Barat dengan Tanah Negeri;
- ▣ Sebelah Timur dengan Tanah milik Jen Rumatumia;

- Menyatakan Sah dan berkekuatan hukum mengikat surat keterangan tanah nomor : 2002.04/25/NegKlmy/X/2022 pada tanggal 19 Oktober 2022 atas nama Abdul Wahab Rumakey dengan batas-batas:

- ▣ Sebelah utara dengan aisa banda;
- ▣ Sebelah selatan dengan jalan raya;
- ▣ Sebelah barat dengan muhammad wadjo;
- ▣ Sebelah timur dengan Husin Rumbati;

- Menyatakan bukti pembayaran pajak/Surat tanda terima setoran pajak sejak tahun 1993 milik Pembanding III/Tergugat III Konvensi menurut Hukum patut dipertimbangkan dan Sah serta berkekuatan hukum Mengikat.

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/ terbanding untuk membayar segala biaya yang timbul menurut hukum;

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

I. Bahwa Penggugat Semula / Terbanding sekarang membantah semua dalil dalam memori banding yang diajukan oleh Para Tergugat Semula / Pembanding, dan secara tegas kami menyatakan sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo, Nomor : 2/Pdt.G/2022/ PN Dth, tanggal 31 Januari 2023, Karena dalam hemat kami, judex factienya telah telah tepat dan benar menguraikan sesuai dengan alat-alat bukti dan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo serta dipandang berdasar menurut hukum pembuktian.

II. Tentang keberatan Pembanding, kami Termohon Banding menanggapi sebagai berikut :

1. Bahwa secara keseluruhan memori banding Para Pembanding, tidak terdapat hal baru yang menjadi dasar keberatannya, karena secara



menyeluruh substansi keberatan Para Pembanding Sekarang / Para Tergugat Semula tersebut, semuanya telah dipertimbangkan secara benar dan tepat oleh Majelis Hakim pada tingkat pertama (ic. Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo), yang menurut hemat kami, judex factienya telah memenuhi seluruh azas-azas putusan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 178 HIR/189 RBG dan Pasal 50 UU No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, antara lain :

- 1) Memuat dasar alasan yang jelas dan rinci.
 - 2) Mengadili seluruh bagian gugatan.
 - 3) Tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan.
 - 4) Diucapkan dimuka umum.
2. Bahwa sebelum menanggapi Memori Banding Para Pembanding / Para Tergugat Semula, perlu kami menyatakan keberatan dalam hal eksepsional, yakni terkait adanya kerancuan yang nyata terkait kapasitas hukum (legal standing in judisio) dari Kuasa Hukum Pembanding, yakni terhadap Pembanding I atas nama Husin Rumbati, mengapa kami menyatakan adanya kerancuan, atau terindikasi adanya cacat kapasitas hukum dari Kuasa Hukum Para Pembanding dalam mewakili kepentingan Pembanding I, Sdr. Husin Rumbati, karena didasarkan pada alasan sebagai berikut :
- Bahwa pada persidangan Tingkat Pertama di Pengadilan Dataran Hunimoo, Pembanding I, Sdr. Husin Rumbati sebagai Tergugat I Semula, diwakili oleh Kuasa Hukumnya atas nama Advokat **ANWAR KAFARA, S.H.**, dengan surat kuasa khusus Nomor 10/KA-AK/SK/VIII/2022, tanggal 1 Agustus 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo nomor 24/2022/PN Dth, tanggal 2 Agustus 2022, (Fotocopy terlampir);
 - Bahwa substansi surat kuasanya menjelaskan bahwa Surat Kuasa A quo, berlaku sampai dengan pemeriksaan tingkat Kasasi, dan telah disepakati syarat dan ketentuan terkait urusan yang dikuasakan yang telah disetujui bersama, bahkan dalam faktanya urusan antara Sdr. Husin Rumbati selaku Pembanding I / Tergugat I semula dengan Advokat ANWAR KAFARA, S.H yang dikuasakan sebelumnya belum selesai;
 - Bahwa kemudian secara sepihak, dan tanpa adanya pemutusan kuasa dari Advokat ANWAR KAFARA, S.H., dalam perkara banding ini, Sdr. Husin Rumbati telah diwakili oleh kepentingan hukumnya oleh



Kuasa Hukumnya yang baru, yakni Sdr. NUZUL BANDA, S.H. dan SABANDARLISA KELILAUW, S.H, tanpa pernah melakukan pencabutan Kuasa dari kuasa hukum sebelumnya., bahkan tidak ada kuasa substitusi untuk memberikan hak bagi penerima kuasa untuk menunjuk pihak lain untuk bertindak sebagai penggantinya, sebagaimana diatur dalam Pasal 1803 KUH Perdata dan Advokat ANWAR KAFARA, S.H kepada Sdr. NUZUL BANDA, S.H. dan SABANDARLISA KELILAUW, S.H;

- Bahwa dasar keberatan kami sangat berdasar, yakni menurut ketentuan Pasal 1813 dan 1814 KUH Perdata, ada sejumlah alasan yang menyebabkan pemberian kuasa berakhir, yaitu:

- a. Dengan penarikan kembali kuasa penerima kuasa;
- b. Dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh penerima kuasa;
- c. Dengan meninggalnya, pengampuan atau pailitnya, baik pemberi kuasa maupun penerima kuasa; dan
- d. Dengan kawinnya perempuan yang memberikan atau menerima kuasa.

Lebih lanjut, **Pasal 1814 KUH Perdata** juga menegaskan pemberi kuasa dapat menarik kembali kuasanya bila hal itu dikehendakinya dan dapat memaksa pemegang kuasa untuk mengembalikan kuasa itu bila ada alasan untuk itu.

Dari ketentuan di atas, dapat disimpulkan secara hukum, pemberi kuasa berhak menarik kembali kuasanya, bahkan memaksa penerima kuasa untuk mengembalikan kuasa yang diberikan jika ada alasan untuk itu., mengacu pada penjelasan diatas, Pemberian Kuasa kepada Kuasa Hukum yang baru dalam pengajuan upaya hukum Banding oleh Pembanding I/ Tergugat I Semula Sdr. Husin Rumbati kepada Kuasa yang baru, Sdr. NUZUL BANDA, S.H. dan SABANDARLISA KELILAUW, S.H, tanpa adanya pemberitahuan Penarikan Kuasa dari Penerima Kuasa Advokat ANWAR KAFARA, S.H., disertai alasan penarikan kuasa dimaksud, maka dengan memberikan Kuasa Baru, tanpa melakukan pencabutan atas Kuasa sebelumnya atau Kuasa lama;

Bahwa mengingat Surat Kuasa Khusus sebagai pintu masuk beracara dalam perkara ini, maka dengan tidak ditariknya kembali kuasa dari Sdr. Advokat ANWAR KAFARA, S.H, dan atau adanya kuasa substitusi



dari Sdr. Advokat ANWAR KAFARA, S.H kepada kuasa hukum yang baru (yakni Sdr. NUZUL BANDA, S.H. dan SABANDARLISA KELILAUW, S.H), menurut kami hal itu rancu dan janggal dalam praktek beracara, meskipun dalam Pasal 1816 KUH Perdata hal pencabutan secara diam-diam dimungkinkan, namun dari peristiwa hukum yang demikian menggambarkan adanya kondisi tumpang tindih surat kuasa, serta adanya cacat kapasitas hukum dari Kuasa Hukum yang baru yakni Sdr. NUZUL BANDA, S.H. dan SABANDARLISA KELILAUW, S.H, dalam mewakili kepentingan hukum dari Sdr. Husin Rumbati selaku Pembanding I / Tergugat I semula, dalam upaya hukum banding ini;

- Dan oleh karena adanya cacat legal standing (kedudukan / kapasitas hukum) terhadap kuasa khusus sebagai pintu masuk dalam beracara dalam perkara banding ini, sehingga adalah patut dan berdasar menurut hukum apabila pemberian kuasa oleh Pembanding I / Tergugat I Semula Sdr. Husin Rumbati kepada Sdr. NUZUL BANDA, S.H. dan SABANDARLISA KELILAUW, S.H dalam mewakili kepentingan hukum dari Sdr. Husin Rumbati selaku Pembanding I / Tergugat I semula dalam upaya hukum banding ini dapat dinyatakan cacat hukum, oleh karenanya semua tindakan hukum yang dilakukan oleh Kuasa Hukum Pembanding dalam perkara ini, secara mutatis mutandis, mohon dapat dinyatakan sebagai tindakan cacat procedural atau cacat hukum, oleh karenanya permohonan Banding dalam perkara ini patut menurut hukum dinyatakan tidak dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Ambon;

3. Bahwa setelah membaca dengan cermat dan teliti, memori banding Para Pembanding, menurut kami, alasan diajukan banding, masih sesuai alasan-alasan diajukannya banding, sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 188-194 HIR dan Pasal 199-204 RBg, yang antara lain :

- a) Ketidakwenangan Pengadilan mengadili perkara perdata.
- b) Bahwa surat gugatan Penggugat “obscuur libel”.
- c) Bahwa putusan PN mengabulkan gugatan mana, subjek tergugat tidak lengkap.
- d) Putusan PN salah menerapkan hukum pembuktian dan hukum acara pada umumnya.
- e) PN memutus melebihi dari tuntutan atau memutus terhadap hal yang tidak dituntut.



4. Mengacu pada penjelasan kami pada point 3 (tiga) diatas, maka terkait alasan Pembanding dalam memori bandingnya yakni :
- Judex Factie Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo telah lalai dalam menerapkan hukum dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya;
 - Judex Factie Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo sewenang-wenang mengadili;

Mengacu pada dasar hukum Pemohonan Banding (ketentuan Pasal 188-194 HIR dan Pasal 199-204 RBg), sebagaimana kami jelaskan pada point 3 (tiga) diatas, maka menurut hukum, alasan permohonan Banding yang dikemukakan oleh Pembanding adalah tidak beralasan menurut hukum, karena tidak sesuai substansi alasan banding, oleh karenanya adalah patut dan beralasan menurut hukum oleh karenanya permohonan Banding dalam perkara ini patut menurut hukum dinyatakan tidak dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Ambon;

5. Bahwa meskipun tidak memenuhi kualifikasi alasan banding sebagaimana keberatan kami pada point 4 (empat) diatas, namun kami tetap menanggapi keberatan Para Pembanding sebagaimana dalam Memori Bandingnya, dalam Kontra Memori Banding dibawah ini, sebagai berikut :

Mengacu pada penjelasan diatas, maka terkait alasan keberatan Pembanding dalam point 1 (satu) keberatannya, "Judex Factie Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo telah lalai dalam menerapkan hukum dan tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya", kami menanggapinya sebagai berikut :

- 1) Bahwa hal keberatan Para Tergugat Semula / Para Pembanding Sekarang dalam memori bandingnya merupakan alasan tidak dapat dibenarkan menurut Hukum Acara Perdata, karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I konvensi Semula / Pembanding I sekarang mengenai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), gugatan kabur (*obscuur libel*), dan lain-lain, telah dipertimbangkan dengan baik sesuai fakta hukum yang terungkap baik dalam persidangan maupun saat pemeriksaan tempat sengketa oleh Majelis Hakim yang bersangkutan sesuai putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo nomor: 2/Pdt.G/2022/PN.Dth;
- 2) Bahwa sesuai fakta persidangan, tidak ada pihak lain yang menguasai objek sengketa, selain dari ke-3 (ketiga) subjek hukum



orang, yang ditarik oleh Penggugat sebagai Para Tergugat dalam perkara ini, sesuai pertimbangan hukum halaman 41 alinea ke-7 (tujuh) sampai dengan 44 alinea ke-2 (dua), *“karena hanya Tergugat I yang telah menguasai tanah dan membangun pondasi di tanah Objek Sengketa tanpa izin Penggugat”*, dan sesuai dengan SEMA Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.

Memperhatikan hasil pemeriksaan setempat dan ketentuan angka 1 (satu) huruf c SEMA tersebut, Penggugat telah tepat untuk menarik Tergugat 1 Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat 2 Konvensi dan Tergugat 3 Konvensi untuk menjadi pihak dalam perkara ini, sehingga menurut hukum adalah tepat dan berdasar gugatan yang diajukan hanya terhadap mereka incasu Para Tergugat Semula/ Para Pembanding sekarang yang berdasarkan fakta persidangan menguasai objek sengketa, sehingga secara hukum acara perdata sudah menjadi suatu penetapan yang tetap dan wajib sifatnya adalah gugatan terhadap tanah haruslah ditujukan (digugat) kepada subyek hukum yang secara nyata/feitelijk menguasai tanah sengketa. Hal tersebut telah menjadi keputusan secara hukum acara perdata sebagaimana Yurisprudensi sebagai berikut :

- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 966 K/Sip/1978, tanggal 12 Februari 1978, yang meletakkan kaidah hukum, yang berbunyi: *“Gugatan untuk menyerahkan/ mengosongkan tanah sengketa, apabila gugatan tersebut ditujukan kepada Tergugat yang secara feitelijk menguasai tanah sengketa”*;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No : 1072 K/Sip/1976 tanggal 1 Agustus 1982, yang berbunyi : *“Gugatan harus diajukan kepada yang secara feitelijk menguasai objek sengketa”*;

Bahwa dari uraian diatas, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I konvensi Semula / Pembanding I sekarang, mengenai gugatan kurang pihak (*plurium litisconsortium*) adalah sebagai keberatan yang keliru, sehingga menurut hukum patut dan layak untuk dikesampingkan oleh Yang mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

3) Bahwa eksepsi Tergugat I konvensi semula / Pembanding I sekarang mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) di mana Penggugat



konvensi / Terbanding sekarang menyatakan nama Tergugat I konvensi pembanding I dalam gugatannya yaitu Husein Rumbati tidak sama dengan nama Tergugat I konvensi pembanding I dalam KTP yaitu Husin Rumbati. Sebenarnya tidak ada perbedaan nama dari Tergugat I konvensi pembanding I, kecuali hanya dalam penyebutan sesuai logat (dialek) masyarakat desa/ kampung, yang terbiasa menyebut panggilan Husin untuk nama Husein.

Bahwa selain itu, sesuai fakta hukum dalam persidangan, yang menghadiri sidang dan memberikan kuasa kepada Advokat Anwar Kafara, SH. adalah orang yang dimaksudkan dalam gugatan A quo, yakni Tergugat I konvensi / Terbanding I sekarang, oleh karenanya maka kehadiran Tergugat I konvensi / Terbanding I sekarang di persidangan berdasarkan pemanggilan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan secara sah dan patut menurut hukum, tidak menunjukkan adanya kesalahan orang dalam perkara ini, dan terkait dengan eksepsi tersebut, telah dipertimbangkan dengan baik oleh Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo dalam alenien ke-1 (satu) halaman 45 putusan nomor: 2/Pdt.G/2022/PN.Dth, dengan menegaskan bahwa kesalahan penyantunan nama Tergugat 1 Konvensi/Penggugat Rekonvensi / Pembanding 1 Sekarang tidak menyebabkan adanya kesalahan orang atau pihak yang digugat oleh Penggugat, karena sesuai dengan fakta persidangan, Tergugat 1 Konvensi/Penggugat Rekonvensi / Pembanding 1 sekarang telah dipanggil oleh Jurusita secara sah dan patut hadir di persidangan dan hadir di persidangan sebagai Tergugat 1 Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah sesuai dengan maksud Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi siapa yang akan digugat olehnya, serta Tergugat 1 dan Kuasa Tergugat 1 pun telah mengakui secara tidak langsung bahwa dirinya adalah orang atau pihak yang bersengketa dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi; Dengan demikian, kesalahan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi semula / Termohon Banding Sekarang dalam mencantumkan nama Tergugat 1 Konvensi/Penggugat Rekonvensi Semula / Pembanding 1 Sekarang dalam gugatannya tidak membuat gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Bahwa dari uraian diatas, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I konvensi Semula / Pembanding I sekarang, mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) adalah sebagai keberatan yang keliru,



sehingga menurut hukum patut dan layak untuk dikesampingkan oleh Yang mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

4) Bahwa eksepsi selebihnya sudah termasuk dalam bagian pokok perkara sehingga adalah patut dan wajar Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo mempertimbangkannya bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusannya nomor: 2/Pdt.G/2022/PN.Dth tersebut;

5) Bahwa berkenaan dengan Hukum Pembuktian Perkara Perdata, sebagaimana dimaksud dalam Buku Ke IV KUHPerdata, Pasal 1866 KUHPerdata Jo Pasal 284 RBG, alat-alat bukti yang sah menurut hukum acara perdata terdiri dari :

- Bukti tertulis;
- Bukti saksi;
- Persangkaan;
- Pengakuan;
- Sumpah;

Bahwa dari judex factie Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo, dalam pokok perkara telah berdasar menurut hukum pembuktian, sebagaimana alat bukti yang digariskan menurut ketentuan Pasal 1866 KUHPerdata Jo Pasal 284 RBG dimaksud;

6) Bahwa terhadap dalil keberatan Para Tergugat Semula / Para Pembanding Sekarang terkait Dalam perkara a quo Turut Tergugat telah membatalkan Surat Keterangan Tanah (SKT) milik Terbanding / Penggugat Konvensi atas kesadarannya terhadap kesalahan penerbitan surat tersebut. Dalam kaitannya dengan alasan Turut Tergugat merasa diancam atau di paksa seharusnya hal itu dapat dibuktikan terlebih dahulu siapa yang memaksa atau mengancam, dengan cara apa turut tergugat dipaksa, serta kapan dan dimana ia di paksa agar tidak sekadar beralibi belaka, hal ini dapat dibuktikan bahwa sejauh ini tidak adanya sesuatu laporan atau pengaduan dari yang bersangkutan (Turut tergugat) kepada pihak berwajib terkait ancaman atau paksaan dimaksud akan tetapi telah dimaklumi majelis hakim secara mentah-mentah tanpa mencermati alasan-alasan tidak berdasar tersebut dengan lebih cermat, kami menanggapi keberatan tersebut, sebagai berikut :

- Bahwa Kuasa Hukum Para Tergugat Semula/ Para Pembanding sekarang keliru dan salah memahami (salah kaprah)



maksud *judex factie* Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dataran Hunimoa, paragraph 3 halaman 50 dalam putusan A quo, berkenaan dengan adanya Bukti Surat Pembatalan nomor : 2002.04/01/NegKlmy/VI/2022, pada tanggal 14 Juni 2022 (*vide-bukti P-4*) berupa Surat Pembatalan Keterangan Tanah milik Tergugat 1 Konvensi/Penggugat Rekonvensi kembali dibatalkan oleh Kepala Desa/Negeri Kilmoy (Turut Tergugat), dengan alasan bahwa Turut Tergugat mengeluarkan Surat Keterangan Tanah milik Husein Rumbati karena atas dasar desakan dan paksaan, dan sekali lagi bukan pembatalan atas bukti surat SKT milik Terbanding sekarang / Penggugat Konvensi, yang diberi tanda (*bukti P-3*);

- Bahwa selain salah kaprah, keberatan Kuasa Hukum Para Tergugat Semula / Para Pembanding sekarang yang dicetak tebal (**bold**) pada point 10 (sepuluh) tanggapan kami dalam kontra memori banding sebagaimana *judex factie* paragraph 3 halaman 50 dalam putusan A quo, berkenaan dengan adanya Bukti Surat Pembatalan nomor : 2002.04/01/NegKlmy/VI/2022, pada tanggal 14 Juni 2022 (*vide-bukti P-4*) berupa Surat Pembatalan Keterangan Tanah milik Tergugat 1 Konvensi/Penggugat Rekonvensi kembali dibatalkan oleh Kepala Desa/Negeri Kilmoy (Turut Tergugat), dengan alasan bahwa Turut Tergugat mengeluarkan Surat Keterangan Tanah milik Husein Rumbati karena atas dasar desakan dan paksaan karena didasarkan pada pengakuan dari Turut Tergugat sebagaimana yang tertuang dalam jawaban dan duplik dari Turut Tergugat yang ia sampaikan dalam acara jawab menjawab, dimana pengakuan sendiri merupakan alat bukti menurut hukum pembuktian sebagaimana dimaksud dalam 1866 KUHPerdata Jo Pasal 284 RBG, dalam penegasan point 5 (lima) tanggapan kami dalam kontra memori diatas, dimana menurut Pasal 1923 BW, pengakuan (*bekentenis*, *confession*) salah satu alat bukti (*bewijsmiddel*) yang dikenal dalam hukum acara perdata. Alat bukti diajukan oleh para pihak yang bersengketa untuk memperkuat dalil gugatan masing-masing.
- Pasal 1923 BW telah mengatur pengakuan yang bernilai sebagai alat bukti. Pertama, pernyataan atau keterangan yang dikemukakan salah satu pihak kepada pihak lain dalam pemeriksaan perkara. Kedua, pernyataan atau keterangan yang dikemukakan di muka hakim atau dalam sidang pengadilan. Ketiga, keterangan itu



merupakan suatu pengakuan bahwa apa yang didalilkan atau dikemukakan pihak lawan adalah benar, baik sebagian atau seluruhnya.

- Pasal 1925 BW menyebutkan: *"Pengakuan yang dilakukan di muka hakim memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang khusus dikuasakan untuk itu"*. Betapa sempurnanya kekuatan pengakuan di muka hakim sehingga oleh KUH Perdata pengakuan semacam itu tak dapat ditarik kembali kecuali dapat dibuktikan bahwa pengakuan itu akibat dari suatu kekhilafan yang terjadi.

- Selain itu dalam bukunya Yahya Harahap, S.H yang berjudul Hukum Acara Perdata, hal 505 s.d 506 ia menjelaskan bahwa Pengakuan juga menurut hukum acara perdata, dapat dipandang untuk mengakhiri pemeriksaan perkara apabila salah satu pihak memberikan pengakuan yang bersifat menyeluruh terhadap materi pokok perkara. Apabila Tergugat mengakui secara murni dan bulat dalam meteri pokok yang didalilkan Penggugat, dianggap perkara yang disengketakan telah selesai, karena dengan Pengakuan itu telah dipastikan dan diselesaikan hubungan hukum yang terjadi antara para pihak;

- Dalam konteks sengketa perkara ini, yang menjadi pokok persoalan adalah dikeluarkannya tumpang tindih surat keterangan tanah pada 1 (satu) objek yang sama oleh Turut Tergugat, dalam kewenangannya sebagai kepala desa (raja), sekaligus sebagai ketua persekutuan hukum adat;

- Bahwa dengan dasar pengakuan (bekentenis, confession) Turut Tergugat yang bersifat tegas (expressis verbis), sebagaimana tertuang dalam jawaban maupun dupliknya, yang menyatakan bahwa **Bukti Surat Pembatalan nomor : 2002.04/01/NegKlmy/VI/2022, pada tanggal 14 Juni 2022 (vide-bukti P-4) berupa Surat Pembatalan Keterangan Tanah milik Tergugat 1 Konvensi/Penggugat Rekonvensi kembali dibatalkan oleh Kepala Desa/Negeri Kilmoy (Turut Tergugat), dengan alasan bahwa Turut Tergugat mengeluarkan Surat Keterangan Tanah milik Husein Rumbati karena atas dasar desakan dan paksaan, maka mengacu pada penjelasan diatas, dimana pengakuan (bekentenis, confession)**



termasuk salah satu alat bukti (bewijsmiddel) yang dikenal dalam hukum acara perdata dalam hukum acara perdata sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1866 KUHPerdata yang dikemukakan oleh Turut Tergugat dalam Jawaban dan Dupliknya telah bersifat menyeluruh terhadap materi pokok perkara dalam perkara ini, maka menurut hukum pengakuan Turut Tergugat tersebut, dipandang berdasar menurut hukum sebagai dasar bagi Majelis Hakim dalam mempertimbangkannya dalam *judex factie* sebagai satu pertimbangan hukum yang berdasar menurut hukum, sehingga keberatan Kuasa Hukum Para Tergugat ini, dapat dipandang sebagai Penyangkalan tanpa alasan yang cukup, oleh karenanya sekali lagi kami tegaskan, bahwa *judex facti* pengadilan Negeri Dataran Hunimoo dalam Putusan Nomor 2/ Pdt.G/2022, tanggal 31 Januari 2023 sudah tepat dan benar menurut hukum pembuktian dan tidak sekedar beralibi belaka sebagaimana keberatan Kuasa Hukum Para Tergugat Semula / Para Pembanding;

7) Bahwa terkait dengan keberatan Para Tergugat Semula / Pembanding sekarang yang menjelaskan bahwa *Judex Factie* Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo dalam Pertimbangannya pada Halaman 51 keliru dalam mempertimbangkan alat bukti surat berupa :

- Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor:2002.04/01 /NegKlmy /VI/2022 milik pembanding I tersebut (*Vide-Bukti T1.1*);
- Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor: 2002.04/25/ NegKlmy /X/2022 milik pembanding II (*Vide-Bukti T-II.1*);

Dengan alasan keberatannya karena pada pokoknya berkesesuaian dengan fakta persidangan, keterangan saksi-saksi, dan pemeriksaan setempat yang mana terbukti bahwa diatas tanah objek sengketa terdapat tanaman umur panjang berupa tanaman cengkeh milik Pembanding I/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, yang ditanam oleh Orang Tua pembanding I yang mana tanaman tersebut telah berusia kurang lebih diatas 70 tahun yang di rawat, dikelola dan dimanfaatkan secara terus menerus secara turun temurun untuk memenuhi kebutuhan hidup pembanding I, Pembanding II dan keluarga sampai dengan saat ini dan menyatakan bahwa surat keterangan tanah milik Pembanding I / Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Pembanding II / Tergugat II Konvensi adalah Sah dan berkekuatan hukum Mengikat., Maka kami



menanggapinya dengan menolak dalil tersebut, dengan dasar pembuktian yang tetap mengacu pada ketentuan Pasal 1866 KUHPerdara tentang alat bukti di persidangan perkara perdata;

- Bahwa kami menegaskan bahwa pembuktian yang diajukan oleh Para Tergugat Semua/ Para Pembanding Sekarang tidak memiliki kualitas pembuktian yang memenuhi standar pembuktian minimal dalam hukum acara perdata, keterangan saksi-saksi yang menerangkan penguasaan tanah para tergugat lebih dari 70 (tujuh puluh) tahun semuanya tidak relevan, karena keterangan mereka tidak bersumber pada pengetahuan yang jelas dan bersifat *testimonium de auditu* atau keterangan yang hanya didengarkan, dan bukan merupakan kesaksian tidak langsung, atau bukan saksi mata yang mengalami, melihat dan mendengar sendiri sehingga tidak memenuhi kualifikasi saksi sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1907 ayat (1) KUH Perdata dan Pasal 308 RBG, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi MARI Nomor 881 K/Pdt/1983, yang menegaskan bahwa “ saksi-saksi yang diajukan Penggugat semuanya terdiri dari *de auditu*, sehingga keterangan yang mereka berikan tidak sah sebagai alat bukti, demikian juga Yurisprudensi MARI Nomor 4057 K/Pdt/1986, pada putusan ini langsung ditolak dengan alasan para saksi terdiri dari saksi *de auditu*, dikatakan “Keterangan yang dikemukakan saksi-saksi hanya keterangan berdasarkan apa yang mereka dengar dari orang lain, bukan berdasarkan pengetahuan sendiri, sehingga keterangan tersebut bersifat *testimonium de auditu* oleh karena itu tidak memenuhi syarat dalam hal ini adalah Pasal 171 ayat (1) HIR, Pasal 1907 ayat (1) KUH Perdata, sama halnya dengan Putusan MARI Nomor 1842 K/Pdt/1984, karena ketiga saksi yang diajukan penggugat adalah *de auditu*, tidak memenuhi syarat sebagai saksi yang memiliki nilai kekuatan pembuktian, oleh karena itu MA berkesimpulan, meskipun secara fisik tanah perkara dikuasai dan ushahi, fakta itu belum cukup mempunyai nilai kekuatan pembuktian untuk membuktikan dalil jual beli yang dikemukakan penggugat, bahkan meskipun bukti tulisan, namun jika hal itu tidak relevan sebagai alat bukti tentang pemilikan, kesaksian *de auditu* tetap ditolak sebagai alat bukti;



- Selain itu tidak satupun saksi Para Tergugat yang usianya melebihi 70 (tujuh puluh), sehingga bagaimana mungkin saksi-saksi tersebut mengetahui peristiwa yang terjadi sebelum keberadaan mereka di dunia, oleh karenanya maka selain keterangan saksi-saksi Para Tergugat tidak relevan, pembuktian dengan alat bukti saksi yang dihadirkan Para Tergugat juga tidaklah bernilai sebagai alat bukti yang sah dan yang memenuhi batas pembuktian minimum, karena yang dapat dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, hanyalah saksi yang berkeaitas keterangannya berdasarkan apa yang ia ketahui, ia lihat dan ia dengarkan sendiri, sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1907 ayat (1) KUH Perdata dan Pasal 308 RBG;
- Kemudian jika dihubungkan / dikorelasikan dengan bukti surat dan alat bukti lainnya, terlihat jelas sebagaimana adanya pengakuan Turut Tergugat, bahwa alasan diterbitkannya Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKT) milik Para Tergugat Semula / Para Pembanding sekarang karena alasan tekanan dan paksaan Tergugat I, sebagaimana kami jelaskan sebelumnya diatas, ditambah dengan tahun penerbitan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKT) milik Para Tergugat Semula / Para Pembanding sekarang yang baru diterbitkan pada tahun 2022, yang menurut hukum kualitas pembuktian Para Tergugat Semula / Para Pembanding Sekarang dalam perkara ini tidak mampu dan tidak berdaya untuk diterima sebagai alat bukti yang sah dan memenuhi batas pembuktian minimum;
- Hal itu berbanding terbalik dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah (SKT) Nomor: 140.06/Negkil/01/II/2012, tanggal 16 September 2012 milik Penggugat Semula / Terbanding Sekarang yang diterbitkan pada tahun 2012, 10 (sepuluh) tahun lebih dulu dari Para Tergugat, dan didahului dengan adanya pemeriksaan sidang adat, karena adanya sengketa dalam sidang adat melawan Tergugat II Konvensi/ Pembanding II Sekarang, Bahwa atas dasar keputusan sidang adat tersebut, kemudian alas hak pemilikan tanah yang terletak di Dusun Erlan milik Penggugat Konvensi Semula / Terbanding Sekarang ditandatangani oleh Ketua Saniri Negeri, Anggota Saniri Negeri, Kepala Seksi Pembangunan, Kepala Dusun Erlan, dan Kepala Dusun Kilmoy



yang turut diketahui pula oleh Kepala Pemerintah Negeri Kilmoy (bukti P-3) didukung dengan saksi-saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah yang melihat, mengalami dan mendengar sendiri penguasaan tanah Penggugat Semula / Terbanding Sekarang yakni Nazar Rumatumerik, Ahmad Rumatumerik, dan Ali Rumatumerik, sebagai saksi yang memenuhi kualifikasi Pasal 1907 ayat (1) KUH Perdata dan Pasal 308 RBG dan keterangan saksi-saksi lain yang tidak disumpah yakni Muhammad Ali Rumatumerik, Jen Rumatumia dan saksi Yakuba Rumatumia, yang dihadirkan oleh Penggugat Semula / Terbanding Sekarang, yang meskipun tidak disumpah, namun keterangan mereka memberikan adanya persangkaan kepada majelis hakim, sesuai ketentuan Pasal Pasal 1866 KUHPdata Jo Pasal 284 RBG, karena keterangan mereka memiliki kesesuaian sebagaimana dibenarkan oleh hukum menurut ketentuan Pasal 1908 KUHPdata, serta pengakuan Pemerintah Negeri Kilmoy sebagai Turut Tergugat Konvensi dalam jawaban dan Dupliknyanya sesuai ketentuan Pasal 1925 BW, terhadap gugatan Penggugat Konvensi / Terbanding bahwa Dusun Erlan yang di dalamnya terletak tanah sengketa yang di tempati secara melawan hukum oleh Tergugat I konvensi / Pembanding I Sekarang, Tergugat II Konvensi Semula / Pembanding II Sekarang, dan Tergugat III Konvensi / Pembanding III Sekarang adalah milik keturunan atau ahli waris dari marga Rumatumia (Penggugat Konvensi Terbanding) yang sudah dikuasai sejak tahun 1713, dan mengakui/ membenarkan pula surat keterangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Kilmoy (turut tergugat) Nomor: 140.06/Negkil/01/II/2012, tanggal 16 September 2012 (bukti P-3)., yang semuanya memberikan kesimpulan kepada Majelis Hakim tentang kualitas pembuktian yang dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan yang bernilai sebagai alat bukti yang memenuhi batas pembuktian minimum, sehingga dalil Para Tergugat Semula / Para Pembanding terkait keberatannya atas judex factie Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dataran Hunimoa dalam putusannya nomor 2/Pdt.G/2022, tanggal adalah 31 Januari 2023, adalah bentuk keberatan yang tidak beralasan hukum serta tidalah berdasar menurut hukum;



8) Bahwa terkait dengan keberatan Para Tergugat Semula / Pembanding sekarang dalam mempertimbangkan alat bukti surat berupa pembayaran pajak / Surat tanda terima setoran pajak sejak tahun 1993 milik Pembanding III/Tergugat III Konvensi, yang dalam keberatannya menyatakan bahwa menurut Hukum alat bukti surat tersebut sah serta berkekuatan hukum Mengikat, maka kami menanggapinya sebagai berikut :

- a. Kami menolak dalil tersebut, dengan dasar pembuktian yang tetap mengacu pada ketentuan Pasal 1866 KUHPerdara tentang alat bukti di persidangan perkara perdata :
- SPPT adalah Surat Keputusan dari Kantor Pelayanan Pajak (KPP) terkait pajak terutang dalam satu Tahun Pajak. Fungsinya adalah sebagai dokumen yang menunjukkan besarnya utang atas Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dilunasi Wajib Pajak pada waktu yang telah ditentukan;
 - SPPT akan diberikan ketika mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan sertifikat. Jadi, apakah SPPT bukti kepemilikan tanah? Harus diingat, SPPT bukanlah bukti kepemilikan objek pajak. SPPT hanya merupakan penentu atas objek pajak tersebut dan patokan jumlah pajak yang dibebankan terhadap objek pajak tersebut yang harus dibayarkan oleh pemiliknya.
 - Surat-surat pemberitahuan pajak terutang tersebut bukan atas nama Tergugat III konvensi pembanding III;
 - Surat-surat pemberitahuan pajak terutang tersebut membuktikan bahwa nama yang tercantum di dalam surat pemberitahuan pajak terutang belum melunasi pajak bumi dan bangunan kepada negara karena tidak ada bukti kuitansi pelunasan pajak terutang pajak bumi dan bangunan dimaksud; dan
 - Surat-surat pemberitahuan pajak terutang tidak bisa dijadikan sebagai bukti kepemilikan atas objek pajak (tanah sengketa) karena setiap orang yang menempati suatu tanah dan / atau bangunan baik karena sewa, pinjam pakai, atau menguasai secara melawan hukum, dan lain-lain merupakan wajib pajak dan oleh karenanya makai a tetap harus membayar pajak bumi dan bangunan tersebut, dan berdasarkan bukti surat-surat ini ternyata orang yang namanya dalam surat-surat pemberitahuan



pajak tersebut (bukan nama Tergugat III konvensi pembanding III) belum melunasi pajak bumi dan bangunan kepada negara, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung antara lain :

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan yang dikenal (SPPT PBB) Bukan Bukti Kepemilikan tanah Sebelum SPTT PBB bukti Pembayaran Pajak bisa berupa Ipeda, Ketitir Tanah, Petuk D, Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 10 Pebruari 1960 Nomor 34K/Sip/1960 Kaidah hukumnya menentukan “ Girik, ketitir petuk dengan apapun namanya hasil fiscal kadaster bukan tanda bukti hak atas tanah atau sawah”
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 663 K/Sip/1970, tanggal 22 Maret 1972 Kaidah hukumnya menentukan “ Ketitir Tanah, Petuk D bukan merupakan bukti kepemilikan tanah, melainkan hanya merupakan bukti tanda pajak tanah dan bukan menjamin bahwa orang yang namanya tercantum dalam ketitir tanah tersebut adalah juga pemilik”.
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 624 K/Sip/1970 tanggal 24 Maret 1971 Kaidah hukumnya menentukan “ Nama seseorang yang tercatat dalam buku Leter C tidak merupakan bukti mutlak bahwa ia adalah orang yang berhak/pemilik tanah yang bersangkutan. Leter C hanya merupakan bukti awal (permulaan) yang masih harus ditambah dengan bukti-bukti lainnya.”

Mengacu pada keberatan kami diatas, maka kami tegaskan bahwa dalil keberatan kuasa hukum Para Tergugat Semula / Para Pembanding Sekarang adalah tidak berdasar dan tidak beralasan hukum, sehingga beralasan untuk dikesampingkan, sebaliknya judex factie Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo, Alinea ke-2 (kedua) Halaman 52 Putusan Nomor 2/Pdt.G/2022, tanggal 31 Januari 2023 adalah tepat dan beralasan menurut hukum;

9) Bahwa terkait dengan keberatan Para Tergugat Semula / Pembanding sekarang yang menjelaskan bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo dalam Pertimbangannya pada Halaman 53 keliru Dengan demikian surat keterangan tanah milik



Terbanding/Penggugat Konvensi patut dan berdasar hukum dinyatakan **TIDAK SAH** dan memiliki kekuatan hukum Mengikat, karena didasarkan pada alasan bahwa orang akan kehilangan hak jika meninggalkan tanahnya dalam waktu lama dan prinsip ini dikenal dengan *rechtsverwerking*. Sebaliknya, orang akan mendapatkan hak kepemilikan tanah ketika yang bersangkutan menguasai fisik dalam waktu lama dan prinsip ini dikenal dengan *acquisitive verjaring*, terkait dengan keberatan tersebut, kami menanggapi sebagai berikut :

- Bahwa keberatan Para Tergugat Semula / Para Pembanding Sekarang tidak relevan dengan pertimbangan hakim (*judex factie*) Pengadilan Negeri Dataran Hunimoa dalam putusannya nomor 2/Pdt.G/2022, tanggal adalah 31 Januari 2023;
- Bahwa keberatan Tergugat Bahwa keberatan Para Tergugat Semula/Para Pembanding Sekarang tidak relevan sesuai dengan dasar keberatannya dalam dalil bantahan dalam jawabannya pada tingkat pertama;
- Bahwa Para Tergugat konvensi Semula / Pembanding Sekarang dalam memori bandingnya menyatakan “ *karena para pembanding telah menguasai tanah sengketa tersebut, maka Penggugat konvensi terbanding tidak lagi berhak atas tanah sengketa karena daluarsa atau karena bezitter* ”. Hal ini sangat bertentangan dengan norma-norma hukum maupun teori hukum, sebab penguasaan tanah sengketa oleh suatu pihak apabila dilakukan secara melawan hukum, maka hal ini tidak dapat dibenarkan sebagai alasan untuk memiliki tanah sengketa tersebut. Selain itu, seorang yang menguasai (*bezitter*) suatu hak kebendaan (*bezit*) itu hanya **berlaku untuk benda-benda bergerak** sepanjang tidak dibuktikan lain, dan sama sekali tidak berlaku untuk benda-benda tidak bergerak antara lain seperti tanah sengketa;
- Bahwa dalam buku Kedua tentang Benda (VAN ZAKEN) Pasal 519 dan 520 KUHPerdara, disebutkan objek Bezit antara lain Ada barang yang bukan milik siapa pun, barang lainnya adalah milik negara, milik persekutuan atau milik perorangan, Pekarangan dan barang tak bergerak lainnya yang tidak dipelihara dan tidak ada pemiliknya, seperti halnya barang seseorang yang meninggal dunia tanpa ahli waris atau yang pewarisannya ditinggalkan, adalah milik negara.



- Bahwa norma daluwarsa (verjaring) dalam KUHPdata pasca disahkannya undang-undang pokok agraria tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk memperoleh hak milik atas tanah. Undang-Undang Pokok Agraria secara tegas menyatakan bahwa ketentuan mengenai tata cara perolehan hak milik serta hak milik (eigendom) itu sendiri yang tercantum dalam Buku II KUHPdata telah dicabut dan harus dinyatakan tidak berlaku. Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga dengan tegas menyatakan bahwa Hukum Tanah Indonesia yang bersumber dari hukum adat tidak mengenal adanya acquisitive verjaring, dan sebagai gantinya menerapkan norma rechtsverwerking yaitu direlakannya hak atas tanah disebabkan tanah tidak dikerjakan dalam waktu yang lama sehingga tanah tersebut dikerjakan oleh pihak lain. Putusan pengadilan yang mendasarkan diperolehnya hak milik atas tanah kepada norma daluwarsa (verjaring) dalam KUHPdata merupakan putusan yang salah dalam penerapan hukumnya. Jika mengacu pada the pure theory of law yang digagas oleh Hans Kelsen, terhadap putusan pengadilan berlaku asas Res Judicata Pro Vitate Habetur yang bermakna putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap haruslah dianggap benar. Meski demikian, putusan yang menggunakan daluwarsa (verjaring) sebagai dasar hukum diperolehnya hak atas tanah seharusnya tidaklah dapat dilaksanakan. Karena, daluwarsa (verjaring) dalam KUHPdata adalah sarana perolehan hak milik (eigendom) dan bukanlah sarana perolehan hak milik atas tanah;

- Bahwa sekali lagi kami menegaskan bahwa keberatan Para Tergugat Semula/ Para Terbanding Sekarang terkait Bezit adalah hal yang keliru, karena objek sengketa bukan merupakan tanah yang terlantar atau tidak ada pemiliknya, serta bukan merupakan tanah negara melainkan tanah warisan milik Penggugat yang bersumber pada hak adat, dan sesuai dengan Pasal 1 ayat (6) PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 4 TAHUN 2010 TENTANG TATA CARA PENERTIBAN TANAH TERLANTAR, tanah objek sengketa tidaklah memenuhi kualifikasi sebagai tanah terlantar, karena yang disebut sebagai tanah terlantar sesuai ketentuan dimaksud adalah “ *Tanah terlantar adalah tanah yang sudah diberikan hak oleh negara berupa*



Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Pengelolaan, atau dasar penguasaan atas tanah yang tidak diusahakan, tidak dipergunakan, atau tidak dimanfaatkan sesuai dengan keadaannya atau sifat dan tujuan pemberian hak atau dasar penguasaannya ” ;

- Bahwa Penetapan Tanah Terlantar adalah keputusan yang ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah terhadap tanah yang terindikasi terlantar menjadi tanah terlantar, dan tidak pernah objek sengketa a quo terinventarisasi sebagai tanah terlantar, sebagaimana ketentuan Pasal 4 butir (a);
- Bahwa Para Tergugat Konvensi Semula / Para Pembanding Sekarang dalam memori bandingnya menyatakan surat-surat keterangan yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat kepada para tergugat konvensi pembanding adalah sah, padahal surat-surat keterangan tersebut baru dikeluarkan pada tahun 2022 untuk keperluan para tergugat konvensi pembanding mengurus sertifikat tanah sengketa tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur, dan setelah diketahui oleh Penggugat Konvensi Semula / Terbanding Sekarang, maka Penggugat Konvensi Semula / Terbanding Sekarang mengajukan keberatan dan keberatan itu dibenarkan oleh Turut Tergugat (bukti P-4), sehingga Turut Tergugat bersama-sama dengan Penggugat Konvensi Semula / Terbanding Sekarang mendatangi Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Timur untuk mengajukan keberatan, dan keberatan itu di terima dengan baik, dan barulah diketahui bahwa objek sengketa bukan tanah terlantar.
- Bahwa objek tanah sengketa adalah tanah hak milik, yang bersumber pada hak adat, dalam penguasaan secara turun temurun, yang menurut hukum dapat dipertahankan terhadap siapapun dan tidak mengenal daluarsa, hal ini sesuai penegasan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :
 - a) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1194K/SIP/1975, yang melahirkan kaidah hukum “HUKUM ADAT : Hak atas tanah warisan tidak hilang akibat lampaunya waktu saja”.
 - b) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 3114K/PDT/1991, yang melahirkan kaidah hukum “ Kesimpulan Pengadilan Tinggi yang menyatakan gugatan baru diajukan



setelah 33 Tahun dan dijadikan dasar alasan bahwa Penggugat tidak berhak atas tanah terperkara, pendapat dan kesimpulan tersebut tidak tepat. Pertama, Menggugat sesuatu menurut hukum adalah hak, dan hak itu bisa dipergunakan kapan dikehendaki, kedua, apa yang mereka gugat adalah hak warisan, dan mengenai hak menggugat harta warisan menurut hukum adat, tidak mengenal batas jangka waktu serta tidak mengenal batas jangka waktu serta tidak mengenal daluarsa;

Dari uraian diatas, terlihat jelas bahwa dasar keberatan Para Tergugat Semula / Para Pembanding Sekarang tidak relevan dengan pertimbangan hakim (judex factie) Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo dalam putusannya nomor 2/Pdt.G/2022, tanggal adalah 31 Januari 2023, dan juga merupakan keberatan yang tidak berdasar menurut hukum;

Berdasarkan uraian kami dalam kontra memori banding tersebut di atas, maka Penggugat Konvensi Semula / Terbanding Sekarang memohon kepada yang mulia Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Maluku Cq. yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Maluku yang memeriksa perkara ini untuk mengadili dan mengambil keputusan yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan cacat syarat formil surat kuasa Para Pembanding;
2. Menyatakan tidak dapat diterima permohonan Banding yang diajukan oleh kuasa Hukum Para Pembanding dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara

Primair

1. Menyatakan menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding Sekarang / Para Tergugat Semula;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo, Nomor 2/Pdt.G/2022/PN.Dth.. tanggal 31 Januari 2023;

Subsidiar : Jika Pengadilan Tinggi Ambon berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Dth tanggal 31 Januari 2023, memori banding dari Pembanding I semula Tergugat I konvensi/Penggugat



Rekonvensi, Pembanding II semula Tergugat II konvensi, Pembanding III semula Tergugat III konvensi dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, Pengadilan Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM KONVENSI.

Dalam Provisi.

Menimbang, bahwa di Tingkat banding sesuai dengan Rumusan RAKERNAS/2005/II/PERDATA tahun 2007, merumuskan bahwa dalam tingkat banding tidak mungkin lagi dijatuhkan putusan provisi karena sifat putusan provisi adalah serta merta, yang hanya dapat dijatuhkan oleh pengadilan tingkat pertama, disamping itu di tingkat banding sudah tidak ada lagi urgensi yang mendesak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut maka penolakan atas permohonan provisi tersebut oleh Pengadilan Tingkat Pertama haruslah dipertahankan dan dikuatkan;

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi mengajukan eksepsi :

1. Tentang Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
2. Tentang Gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak seluruh eksepsi Pembanding I semula Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi, yang menurut Pengadilan Tingkat Banding sudah tepat dan benar sehingga tidak perlu lagi ada tambahan pertimbangan hukum. Dengan demikian cukup beralasan putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunimoa Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Dth tanggal 31 Januari 2023 dalam eksepsi untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Dalam Pokok Perkara.

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam pokok perkara dengan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa inti sengketa para pihak adalah objek sengketa milik Terbanding semula Penggugat berdasarkan bukti P-3 berupa photocopy Surat Keterangan Tanah No.140.06 /Negkil/01/II/2013 tanggal 16 September 2012 atas nama H. Ali Rumatumia. Sangkalan pihak lawan yaitu objek sengketa milik Pembanding I semula Tergugat I konvensi/Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti



T.1-I berupa photocopy Surat Keterangan Tanah No.2002.04/01//NegKlmy/VI/2022 tanggal 3 Juni 2022 atas nama Husin Rumbati. Kemudian objek sengketa milik Pembanding II semula Tergugat II konvensi berdasarkan bukti T.II-1 berupa photocopy Surat Keterangan Pemilik Tanah No.2002.04 / 25/NEG.KLMY/X/2022 tanggal 19 Oktober 2022 atas nama Abdul Wahab Rumakey. Demikian juga objek sengketa milik Pembanding III semula Tergugat III konvensi berdasarkan bukti T.III berupa photocopy Surat Keterangan Pemilik Tanah No.2002.04/26//NegKlmy/X/2022 tanpa tanggal pada bulan Oktober 2022 atas nama Aisa Banda;

Menimbang, bahwa alas hak yang menjadi dasar kepemilikan para pihak berpekarra bukti P.I-1, bukti T.I-1, bukti T.II-1 dan bukti T.III tersebut diatas diterbitkan oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat yaitu oleh Kepala Pemerintah Negeri Kilmoy Kecamatan Tutuk Tolu Kab. Seram Bagian Timur;

Menimbang, bahwa bukti P-3 berupa photocopy Surat Keterangan Tanah No.140.06 /Negkil/01/II/2013 tanggal 16 September 2012 tersebut, telah dibatalkan oleh Kepala Pemerintah Negeri Kilmoy Kecamatan TutukTolu Kab. Seram Bagian Timur dengan Surat Pernyataan Pembatalan No.2002.04/02/ NegKlmy/VI/2022 tanggal 8 Juni 2022 (bukti T.I-2). Kemudian bukti T.I-2 tersebut telah dibatalkan oleh Kepala Pemerintah Negeri Kilmoy Kecamatan Tutuk Tolu Kab. Seram Bagian Timur dengan surat No.2002.04/03/Neg. Kilmoy/VI/2022 tanggal 13 Juni 2022 (bukti P-4);

Menimbang, bahwa bukti T.1-I berupa photocopy Surat Keterangan Tanah No.2002.04/ 01//NegKlmy/VI/2022 tanggal 3 Juni 2022 atas nama Husin Rumbati, telah dibatalkan oleh Kepala Pemerintah Negeri Kilmoy Kecamatan Tutuk Tolu Kab. Seram Bagian Timur dengan surat No.2002.04/03/Neg. Kilmoy/VI/2022 tanggal 13 Juni 2022 (bukti P-4);

Menimbang, bahwa objek sengketa milik Pembanding II semula Tergugat II konvensi berdasarkan bukti T.II-1 berupa photocopy Surat Keterangan Pemilik Tanah No.2002.04/25/NEG.KLMY/X/2022 tanggal 19 Oktober 2022 atas nama Abdul Wahab Rumakey dan objek sengketa milik Pembanding III semula Tergugat III konvensi berdasarkan bukti T.III berupa photocopy Surat Keterangan Pemilik Tanah No.2002.04/26//NegKlmy/X/2022 tanpa tanggal pada bulan Oktober 2022 atas nama Aisa Banda, diterbitkan oleh Kepala Pemerintah Negeri Kilmoy Kecamatan Tutuk Tolu Kab. Seram Bagian Timur pada saat perkara a quo sedang berpekarra di pengadilan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut diatas maka Pengadilan Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan Majelis Hakim dalam putusan



Pengadilan Tingkat Pertama yang berkesimpulan bahwa Surat Keterangan Tanah yang patut untuk dinyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat adalah (bukti P-3) Surat Keterangan Tanah Nomor: 140.06/Negkil/01/II/2013 atas nama H.Ali Rumatumia pada tanggal 16 September 2012 milik Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan perbuatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi, dan Tergugat III Konvensi menguasai objek sengketa yang terletak di Dusun Erlan adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar maka putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunimoa Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Dttanggal 31 Januari 2023 dalam pokok perkara beralasan untuk dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM REKONVENSI.

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi berdasarkan bukti T.1-I photocopy Surat Keterangan Tanah No.2002.04/01//NegKlmy/VI/2022 tanggal 3 Juni 2022 atas nama Husin Rumbati mendalilkan sebagai pemilik atas objek sengketa seluas 2.560 meter persegi (dua ribu lima ratus enam puluh empat meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan Gunung;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat dengan Tanah Negeri;
- Sebelah Timur dengan tanah milik Jen Rumatumia;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Konvensi bahwa bukti T.1-I photocopy Surat Keterangan Tanah No.2002.04/01//NegKlmy/VI/2022 tanggal 3 Juni 2012 atas nama Husin Rumbati, telah dibatalkan oleh Kepala Pemerintah Negeri Kilmo Kecamatan Tutuk Tolu Kab. Seram Bagian Timur dengan surat No.2002.04/03/Neg. Kilmo/VI/2022 tanggal 13 Juni 2022 (bukti P-4). Dengan demikian Pembanding I semula Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi yang mengklaim objek sengketa berdasarkan bukti T.1-I, sudah tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;

Menimbang, bahwa bukti P-4 berupa photocopy Surat No.2002.04/03/Neg. Kilmo/VI/2022 tertanggal 13 Juni 2022 (bukti P-4), bukan tertanggal 14 Juni 2022 seperti dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa kemudian putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya berpendapat bahwa keterangan-keterangan saksi di



Persidangan tidak ada satupun yang membuktikan silsilah kepemilikan tanah sebagaimana yang dimaksud oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi yaitu berasal dari Abdurrahman yang kemudian diwariskan ke Zainudin lalu diwariskan ke Ani dan kemudian pada tahun 1988 diwariskan kepada Husin Rumbati oleh karena itu Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi tidak dapat membuktikan tuntutan yang menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa seluas 2.560 M2 (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) terletak di Dusun Erlan, Negeri Kilmoy, Kecamatan Tutuk Tolu, Kabupaten Seram Bagian Timur, Provinsi Maluku, maka berdasarkan hal tersebut terhadap gugatan Rekonvensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat 1 Konvensi haruslah dinyatakan ditolak, adalah sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum maka putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunimoa Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Dtanggal 31 Januari 2023 dalam Rekonvensi beralasan untuk dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM KONVENSI/REKONVENSI.

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding I semula Tergugat I konvensi/Penggugat Rekonvensi, Pembanding II semula Tergugat II konvensi, Pembanding III semula Tergugat III konvensi berada pihak yang dikalahkan maka dihukum untuk membayar ongkos perkara pada 2 (dua) tingkat peradilan. Dan di tingkat banding besaran ongkos perkara sebagaimana pada amar putusan;

Memperhatikan Stb. 1927-227 tentang Reglemen Acara Hukum Perdata Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura.) 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 ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I konvensi/Penggugat Rekonvensi, Pembanding II semula Tergugat II konvensi, Pembanding III semula Tergugat III konvensi;



- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo Nomor 2/Pdt.G/2022/PN Dth tanggal 31 Januari 2023, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat I konvensi/Penggugat Rekonvensi, Pembanding II semula Tergugat II konvensi, Pembanding III semula Tergugat III konvensi 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 27 Maret 2023 yang terdiri dari Syamsudin, S.H., sebagai Hakim Ketua, Mian Munte, S.H. M.H., dan Nazar Effriandi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 5 April 2023 oleh Hakim Ketua dan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta dihadiri oleh Jefta Dityolebit, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Dataran Hunimoo pada hari itu juga;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Mian Munte, S.H. M.H.

Syamsudin, S.H.

ttd

Nazar Effriandi, S.H

Panitera Pengganti,

ttd

Jefta Dityolebit, S.H.

Perincian biaya:

1. Meterai.....Rp. 10.000,00
2. Redaksi.....Rp 10.000,00
3. Biaya Proses Rp 130.000,00

Jumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).



Salinan sesuai aslinya
Panitera Pengadilan Tinggi Ambon,

Drs. H.L.M. SUDISMAN, S.H, M.H

Nip. 1007 198503 1 003