



**PUTUSAN**

Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;**

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

**AHLI WARIS JANDA MARTHA A SOPACUA/TAMAELA**, atas nama :

1. **MARGARETHA SULILATU/SOPACU**, Pekerjaan PNS, beralamat di Jalan Sirimau RT 002 /RW 02 Kayu Putih Negeri Soya, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ;
2. **MARTHEN SOPACUA**, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Ina Tuni (Pondok Patty) Karang Panjang, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ;
3. **WILLY FRENSIA SOPACUA**, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Sirimau RT 002/ RW 02, Kayu Putih, Negeri Soya, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **Theodoron Makarios Soulisa, SH.**, dan **Lauritzke Mantulameten,SH.**, Advokat/Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum, beralamat di jalan Haruhun (Karang Panjang) Nomor 06 RT 003/RW 01, Kelurahan/Desa Waihoka, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Januari 2018, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 23 Januari 2018 dibawah register Nomor 68/2018, semula **Tergugat I** sekarang **Pembanding** ;

**M e l a w a n**

1. **HANOCH TAMTELAHITU,SH.**, lahir di Ambon, 9 September 1954 (63 tahun) pekerjaan Pensiunan PNS, beralamat di Jl.Dr Kayadoe Kudamati RT 002/RW 06 Kelurahan Kudamati, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, semula **Penggugat** sekarang **Terbanding** ;
2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Tantui, Kota Ambon, semula **Tergugat II** sekarang **Turut Terbanding** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Halaman 1 dari 34 hal.Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 25 September 2018 Nomor 42/PDT/2018/PT AMB, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 14 Agustus 2018 Nomor 212/Pdt.G/2017/PN.Amb, dan berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Terbanding dengan surat gugatannya tanggal 7 Nopember 2017, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 8 Nopember 2017 dibawah register Nomor 212/Pdt.G/2017/PN.Amb , telah mengajukan gugatan atas hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa orang tua Penggugat Elias Romelos Tamtelahitu (Almarhum) adalah pemilik sah atas tanah dusun Weipinang yang terletak di Batu Meja atas dalam Petuanan Negeri Soya dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Dusun /Dati Waitomunguang (milik Penggugat) dan tanah milik PT Telkom ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan kali mati Air Makarosong ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Erpach Solitude ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negeri Soya (Keluarga Sopacua ;

Selanjutnya disebut sebagai Tanah Induk ;

2. Bahwa kepemilikan Tanah Induk tersebut oleh orang tua Penggugat Elias Romelos Tamtelahitu (almarhum) didasarkan atas pemberian hak dari Pemerintah/Saniri Negeri Soya dengan Surat Keputusan Nomor 41/1970, tertanggal 15 Nopember 1970 antara C Rehatta selaku Kepala Pemerintah/Ketua Saniri Negeri Soya, sebagai pihak pemilik tanah dengan orang tua Penggugat Elias Romelos Tamtelahitu (almarhum) sebagai pihak yang menerima atas tanah hak adat serta penetapan batas-batas tanah dilakukan oleh Badan Saniri Lengkap Pemerintah Negeri Soya ;
3. Bahwa Tanah Induk tersebut sejak tahun 1970 hingga kini telah diperusah oleh orang tua Penggugat Elias Romelos Tamtelahitu (almarhum) dan ahli warisnya dan ditanami tanaman berupa pohon kelapa, pohon cengkih, pohon jambu dan tanaman umur panjang lainnya, bahkan kepada masyarakat telah diberikan hak untuk pembangunan rumah tinggal ;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat dan Ahli Waris lainnya dari Elias Romelos Tamtelahitu (almarhum) sebagai pemilik yang sah atas Tanah

Halaman 2 dari 34 hal.Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Induk tersebut secara diam-diam Tergugat I melakukan perbuatan hukum berupa pengukuran pengembalian batas atas Sertifikat Hak Milik No.10 Sisa/Soya atas nama Janda Martha A Sopacua Tamaela yang telah masuk dalam sebagian Tanah Induk milik Penggugat tanpa melibatkan Penggugat atau Ahli Waris lainnya sebagai pihak yang berbatasan ;

5. Bahwa perbuatan hukum Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.10 Sisa/Soya atas nama Janda Martha A Sopacua Tamaela diatas sebagian tanah Induk yang merupakan kepemilikan yang sah dari Penggugat seluas kurang lebih 15.000 M2 (lima belas ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Induk (Dusun Wepinang);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kali mati Air Makarosong);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Induk (Dusun Wepinang)
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negeri Soya (Keluarga Sopacua ;

Selanjutnya disebut objek sengketa ;

6. Bahwa perbuatan hukum Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.10 Sisa/Soya kepada Janda Martha A Sopacua Tamaela (Tergugat I) diatas sebagian Tanah Induk yang merupakan kepemilikan yang sah dari Penggugat, telah merugikan Penggugat dan Ahli Waris lainnya, karena tidak sesuai dengan prosedur dan mekanisme serta tidak memperhatikan asas kecermatan dan kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku adalah merupakan suatu perbuatan tanpa hak oleh karenanya maka Sertifikat Hak Milik No.10 Sisa/Soya atas nama Janda Martha A Sopacua Tamaela (Tergugat I) harus dinyatakan tidak sah dan bertentangan dengan hukum untuk itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku ;

7. Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang autentik menurut hukum maka sesuai ketentuan Pasal 180 HIR Jo Pasal 191 Rbg, Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau secara serta merta (uit voorbaar bij voorraad) walaupun ada banding, kasasi maupun perlawanan (verzet) ;

Berdasar dalil-dalil gugatan Penggugat diatas, maka Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA**

**PRIMAIR**

Halaman 3 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan pemberian hak dari Pemerintah Negeri Soya sesuai dengan Surat Keputusan No. 41 tahun 1970, tertanggal 15 Nopember 1970 oleh C.Rehatta selaku Pemerintah Negeri Soya kepada orang tua Penggugat Elias Romelos Tamtelahitu (almarhum) adalah sah menurut hukum ;
3. Menyatakan bahwa Penggugat dan Ahli Waris lainnya merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa ;
4. Menyatakan perbuatan hukum Tergugat I berupa pengukuran pengembalian batas atas Sertifikat Hak Milik No 10 Sisa/Soya atas nama Janda Martha A Sopacua/Tamaela adalah tidak sah sehingga batal demi hukum dan merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum ;
5. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 10 Sisa/Soya atas nama Janda Martha A Sopacua /Tamaela (Tergugat I) oleh Tergugat II adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum, untuk itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku ;
7. Menghukum Tergugat I atau siapa saja untuk keluar meninggalkan objek sengketa dan mengembalikan objek sengketa tersebut kepada Penggugat dan Ahli Waris lainnya sebagai pemilik yang sah ;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) walaupun ada banding, kasasi maupun perlawanan (verzet) ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

## SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat sekarang Terbanding tersebut, Kuasa Tergugat I sekarang Pembanding, telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### EKSEPSI DALUARSA (EXCEPTIO TEMPOTIS)

- Bahwa Tergugat I merupakan ahli waris yang sah dari (alm) Janda Martha A. Sopacua/Tamaela, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 13 September 2016 dan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 9 September 2016, yang ditanda tangani oleh Sekertaris Pemerintah Negeri Soya atas nama Brury J. Pesulima,SP. Bahwa Tergugat I telah menguasai bidang tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Sisa tanggal 29

Halaman 4 dari 34 hal.Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 1981 dengan luas 52.500 M, yang kemudian perbaharui dengan Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 10/Soya/Sisa tanggal 10 Mei 2001, dengan Surat Ukur No.3/2001, tanggal 14 Mei 2001 dengan luas 51.808 M2;

- Bahwa penguasaan Tergugat I terhadap objek sengketa dimulai sejak pertama kali Sertifikat Hak Milik No.10/Sisa diterbitkan yakni tanggal 29 Juli 1981, dan itu menjadi landasan hukum terhadap kepemilikan dan penguasaan Tergugat I sebagaimana termuat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 20 yang menyatakan :

Hak milik adalah Hak Turun Temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengikat ketentuan dalam Pasal 6” ;

Lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 butir 20 menyatakan :

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan ;

Pasal 32 ayat (1) :

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan ;

Dengan melihat pada fakta hukum diatas kepemilikan dan penguasaan Tergugat I terhadap objek sengketa telah berlangsung sejak 29 Juli 1981 dan terhitung sampai dengan gugatan ini Penggugat diajukan ke Pengadilan Negeri Ambon yaitu 8 Nopember 2017, kurang lebih telah 36 (tiga puluh enam tahun) ;

Menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 32 ayat (2) :

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang

*Halaman 5 dari 34 hal.Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

Lebih lanjut dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,

Pasal 1963 :

Seseorang yang dengan itikat baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama duapuluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu, Seseorang yang dengan itikat baik menguasai sesuatu selama tigapuluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya ;

Pasal 1967 :

Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikat buruk;

Bahwa melihat kenyataan kepemilikan dan penguasaan Tergugat I, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Sisa, tanggal 29 Juli 1981 dihubungkan dengan ketentuan perundangan sebagaimana tersebut diatas, ditemukan fakta hukum tentang waktu kepemilikan dan penguasaan Tergugat I sejak 29 Juli 1981 dan terhitung sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Ambon tanggal 8 Nopember 2017, kurang lebih telah 36 (tiga puluh enam) tahun sedangkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam jangka waktu setelah 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat tersebut, tidak lagi dapat diajukan keberatan ;

Lain hal dinyatakan dalam KUHPperdata bahwa penguasaan terhadap benda tidak bergerak lebih dari 30 (tiga puluh) tahun tidak dapat diajukan tuntutan atasnya, sehingga menurut ketentuan hukum yang berlaku setiap orang atau badan hukum yang mempergunakan tanah harus memegang hak atas tanah yang diberikan oleh Negara yang dibuktikan dengan sertifikat. Setiap penggunaan tanah yang tidak didasarkan pada hak atas tanah adalah suatu tindakan yang melawan hukum. Tindakan mempergunakan tanah tanpa hak dikenakan hukum pidana sebagai pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Bab VII tentang Pelanggaran mengenai tanah, tanaman dan pekarangan Pasal 548, 549, 550 dan 551, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana ;

*Halaman 6 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan mempertimbangkan fakta dan ketentuan hukum diatas, maka dengan demikian Penggugat tidak lagi dapat menggugat ke Pengadilan karena telah daluarsa, maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat atau gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atas objek sengketa. Maka dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat terkecuali ada hal-hal yang dibenarkan oleh Tergugat I;
2. Bahwa segala hal yang disampaikan Tergugat I dalam eksepsi diatas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dengan pokok perkara secara proposional mohon dianggap termuat pula dalam pokok perkara;
3. Bahwa terhadap dalil poin 1 (satu) sampai dengan 4 (empat), Tergugat I menanggapinya sebagai berikut :
  - a. Bahwa objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya, telah mendapat pengakuan Negara sebagaimana telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Soya, dan terdaftar atas nama Ny.Janda Martha A. Sopacua/Tamaela tertanggal 29 Juli 1981 seluas 52,500 M2 dan penerbitan Sertifikat Pengganti Hak Milik No.10/Sisa tanggal 10 Mei 2001 dengan surat ukur No.03/2001;
  - b. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Sisa tanggal 29 Juli 1981, didasarkan pada Konvensi Hak Perusahaan Adat, dengan demikian tetap akan mengacu pada Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sebagaimana termuat dalam Pasal 22 yang menyatakan :
    1. Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah;
    2. Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini hak milik terjadi karena :
      - a. Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan;
      - b. Dengan Peraturan Pemerintah;
      - c. Ketentuan Undang-Undang ;
  - c. Bahwa sehubungan dengan ketentuan perundangan tersebut diatas, maka penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Sisa, tentunya akan melibatkan Pihak Pemerintah Negeri Soya yang diwakili oleh Saniri

Halaman 7 dari 34 hal.Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Soya, mengingat objek tersebut adalah tanah adat Negeri Soya dan dilakukan melalui tahapan dan mekanisme yang ditentukan oleh peraturan perundangan;

Sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam point 1 sama dengan 4, harus di tolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

4. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Sisa, merupakan kewenangan dari Tergugat II yang diberikan oleh Undang-Undang, sehingga tindakan Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat tersebut telah melalui tahapan dan mekanisme yang diatur sesuai ketentuan perundangan yang mengatur tentang hal tersebut ;

5. Bahwa dalam dalil poin 5 (lima) gugatan penggugat menyatakan ;

“ Bahwa perbuatan hukum Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.10/Sisa Soya atas nama Janda Martha A. Sopacua/Tamaela di atas sebagian tanah Induk, yang merupakan kepemilikan yang sah dari Penggugat seluas kurang lebih 15.000 M2 (lima belasribu meter persegi dst” ;

Bahwa dalil sebagaimana tersebut diatas sangat jauh dari fakta hukum yang terjadi, yang mana Penggugat menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Sisa tepat diatas sebagian tanah milik Penggugat.

Namun Penggugat tidak bisa membuktikan secara pasti berapa besar bagian yang masuk pada Sertifikat Hak Milik No 10/Sisa tersebut, dan hanya memberikan angka kurang lebih 15.000 M2. Pernyataan tersebut menandakan keraguraguan Penggugat dalam gugatannya ;

Lebih lanjut untuk membuktikan kepemilikan yang sah oleh Penggugat terhadap objek sengketa sebagaimana yang didalilkan tersebut, Penggugat harus membuktikannya secara yuridis, bukan dengan perkiraan-perkiraan yang tidak pasti. Hal ini sejalan dengan ketentuan perundangan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; “ Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu”

Sehingga sangatlah patut bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam poin 5 (lima), harus ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Halaman 8 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa telah menjadi fakta hukum, selama proses penerbitan Sertifikat Hak Milik No 10/Sisa, tidak terdapat keberatan dari siapapun termasuk Penggugat, oleh karena itu menjadi pertanyaan besar, kenapa setelah 36 (tiga puluh enam) tahun kemudian baru Penggugat mengajukan gugatan dan hanya didasarkan oleh perkiraan.....?????
7. Bahwa berdasarkan apa yang telah dijelaskan oleh Tergugat I maka sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini perlu untuk menolak dan menyampingkan apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya ;
8. Bahwa apabila ada hal-hal yang belum di tanggapi oleh Tergugat I bukan berarti Tergugat I mengakuinya tetapi dengan tegas menolaknya;

Menimbang, bahwa Tergugat II sekarang Turut Terbanding telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### 1. Kewenangan Absolut

Bahwa gugatan Penggugat menjadi kompetensi dari Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon hal ini diperkuat dengan ditariknya Tergugat II yang dipertegas dengan dalil gugatan Penggugat halaman 3 poin 6 yang dengan jelas menjelaskan bahwa “..... Tidak sesuai dengan prosedur dan mekanisme serta tidak memperhatikan asas kecermatan dan kehati-hatian sebagaimana diatur dalam perundang-undangan.....” dan Tergugat II merupakan Pejabat Administrasi Negara yang mana setiap produk Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) sehingga atasnya berlaku ketentuan-ketentuan Hukum Administrasi Negara dengan demikian Gugatan Penggugat menjadi Kewenangan Mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara (Kewenangan Absolut) selaku Pejabat Tata Usaha Negara dan yang berhak untuk menilai suatu produk hukum dari Tergugat II berupa Sertifikat dalam sengketa a quo terkait dengan tidak sesuai dengan prosedur dan mekanisme adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, yang merupakan kewenangan dari PTUN dan bukan dari Pengadilan Negeri Ambon, dikarenakan Tergugat II merupakan Kementerian atau Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan tugas di bidang pertanahan selaku aparatur pertanahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku oleh karenanya segala produk hukum yang dihasilkan oleh Tergugat II merupakan Ketetapan Pejabat Tata Usaha Negara oleh sebab itu kewenangan tersebut berada pada Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 Jo Undang-Undang

Halaman 9 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB

#### Disclaimer

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



Nomor 9 Tahun 2004 tentang, Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat 1 dan 2 dan yurisprudensi MA Nomor 1198 K/Sip/1973 tanggal 6 Januari 1976 "Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan Pengadilan "Yoncto Yurisprudensi MA Nomor 321 K/Sip /1978 tanggal 5 Februari 1981 "Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh Instansi lain" Joncto Yurisprudensi MA Nomor 620 K/Pdt/1999 tanggal 26 Desember 1999 "bila yang digugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatannya menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri ;

## 2. Gugatan kurang pihak (Error In Persona)

Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat (Error In Persona) dalam bentuk Exemptio Pluriun Consorium yaitu tidak lengkapnya para pihak yang ditarik sebagai tergugat didalam surat gugatannya hal ini didasari atas :

- Bahwa sertifikat hak milik No.10/Soya/ Sisa terdaftar atas nama Ny. Janda Martha A Sopacua/Tamaela luas 51,808 M2 sesuai surat ukur (SU) tanggal 14 Mei 2001 No 03 /2001 yang dengan jelas objek tanah yang disengketakan oleh Penggugat terletak pada Negeri/Desa Soya yang mana Negeri/Desa Soya merupakan Negeri/Desa Adat, apabila Penggugat dalam gugatannya mendalilkan objek tersebut merupakan tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Pemberian Hak dari Pemerintah Negeri Soya tanggal 15 Nopember 1970 No.41/1970 (poin 2) maka perlunya di tarik pihak Saniri Negeri/Desa Soya selaku pihak yang lebih mengetahui status atau objek tanah sengketa dan juga atas dasar alas hak dari Negeri / Desa Soya-lah Tergugat II dapat menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.10/Soya/Sisa terdaftar atas nama Ny Janda Martha A.Sopacua/Tamaela, luas 51.808 M2 sesuai Surat Ukur (SU) tanggal 14 Mei 2001 No 03/2001;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik No.10/Soya/Sisa terdaftar atas nama Ny. Janda Martha Sopacua/Tamaela luas 51.808 M2 sesuai Surat Ukur (SU) tanggal 14 Mei 2001 No 03/2001 sebagaimana dalam petunjuk penerbitan Sertifikat a quo merupakan tanah Perusahaan Adat yang mana sangatlah patut apabila ditariknya pihak lain yakni Pemerintah Negeri Soya selaku Persekutuan Masyarakat Hukum Adat pada daerah setempat ;

Halaman 10 dari 34 hal.Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan hal tersebut sudah sepatutnya Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo menolak gugatan penggugat atau tidak diterima mengingat hal ini telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3189 K/Pdt/1983 “dimana gugatan tidak dapat diterima atas alasan pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap mengakibatkan gugatan penggugat error ini persona” ;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa segala hal yang disampaikan Tergugat II dalam eksepsi diatas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dengan pokok perkara secara proporsional, mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara;
2. Bahwa objek yang disengketakan merupakan produk hukum dari Tergugat II berupa Sertifikat Penganti Hak Milik No.10/Soya/Sisa tanggal 10 Mei 2001 terdaftar atas nama Ny Janda Martha A.Sopacua/Tamaela luas 51.808 M2 sesuai Surat Ukur (SU) tanggal 14 Mei 2001 No 03/2001 ;
3. Bahwa Sertifikat Pengganti Hak Milik No.10/Soya/Sisa tanggal 10 Mei 2001 terdaftar atas nama Ny Janda Martha A.Sopacua/Tamaela sebelumnya diterbitkan pertama kali pada tanggal 29 Juli 1981 dengan luas awal 52.500 M2 ;
4. Bahwa tanah tersebut yang telah dilekatkan dengan Hak Milik No 10/Soya/Sisa, terdaftar atas nama Ny Janda Martha A Sopacua/Tamaela telah Tergugat terbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
5. Bahwa Pendaftaran Sertifikat Hak Milik No 10/Soya/Sisa terdaftar atas nama Ny Janda Martha A.Sopacua/Tamaela sudah pasti melibatkan pihak dari Pemerintah Desa atau Saniri Negeri Soya, mengingat objek tersebut merupakan tanah adat dari Negeri Soya, sudah pasti penunjukan batas atas objek tanah sertifikat tersebut berdasarkan keterangan dari Pemohon serta dari Pemerintah Negeri Soya selaku persekutuan masyarakat hukum adat daerah tersebut ;
6. Bahwa karena pendaftaran pertama kali Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Soya/Sisa, terdaftar atas nama Ny.Janda Martha Sopacua/Tamaela

Halaman 11 dari 34 hal.Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih diberlakukan Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, maka Tergugat akan lebih merujuk pada aturan Perundang-Undangan tersebut ;

7. Bahwa selama proses penerbitan Tanah Sertifikat Hak Milik No. 10/Soya/Sisa, terdaftar atas nama Ny Janda Martha A.Sopacua/Tamaela tidak adanya keberatan selama proses penerbitan Sertifikat tersebut yang diajukan oleh Penggugat selaku pihak yang merasa mempunyai kepentingan diatas objek tanah tersebut, maka Tergugat dengan menerbitkan sertifikat tersebut sudah sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;

## Pasal 3

- 1) Dalam daerah- daerah yang ditunjuk menurut Pasal 2 ayat (2) semua bidang tanah diukur desa demi desa;
- 2) Sebelum sebidang tanah diukur, terlebih dulu diadakan a. Penyelidikan riwayat bidang tanah itu dan b. Penetapan batas-batasnya;
- 3) Pekerjaan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dijalankan oleh suatu panitia yang dibentuk oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk olehnya dan yang terdiri atas seorang pegawai Jawatan Pendaftaran Tanah seagai ketua dan dua orang anggota Pemerintah Desa atau lebih sebagai anggota (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut Panitia), Jika Menteri Agraria memandangnya perlu maka keanggotaan Panitia dapat ditambah dengan seorang pejabat dari Jawatan Agraria, Pamong Praja dan Kepolisian Negara di dalam menjalankan pekerjaan itu Panitia memperhatikan keterangan-keterangan yang diberikan oleh yang berkepentingan;
- 4) Hasil penyelidikan riwayat dan penunjukan batas tanah yang bersangkutan ditulis dalam daftar isian yang bentuknya ditetapkan oleh Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan ditandatangani oleh anggota Panitia serta oleh yang berkepentingan atau wakilnya;
- 5) Jika ada perselisihan tentang batas antara beberapa bidang tanah yang letaknya berbatasan atau perselisihan tentang siapa yang berhak atas sesuatu bidang tanah, maka Panitia berusaha menyelesaikan hal itu dengan yang berkepentingan secara damai;
- 6) Jika usaha tersebut diatas gagal, maka yang berkepentingan dalam perselisihan batas maupun dalam perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu, dapat mengajukan hal itu ke muka Hakim. tanah-tanah yang menjadi pokok perselisihan pada

*Halaman 12 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peta-peta dan daftar-daftar yang dimaksud dalam poin 4 dan 7 dinyatakan dengan satu nomor pendaftaran atau dicatat sebagai tanah sengketa sampai perselisihan itu diselesaikan;

- 7) Batas-batas dari sesuatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria;
8. Bahwa pada saat proses pendaftaran tanah tersebut tidak adanya perselisihan batas maka dan tidak ada perselisihan tentang siapa yang sesungguhnya berhak atas bidang tanah itu maka proses pendaftaran tersebut dilanjutkan sehingga mendapatkan sertifikat hak milik No. 10/Soya;
9. Bahwa karena objek Sertifikat Hak Milik No. 10/Soya sekarang Sertifikat Pengganti Hak Milik No 10/Soya/Sisa merupakan tanah adat dari Pemerintah Desa / Negeri Soya maka sudah pasti adanya Pengumuman yang ditempelkan di Kantor Kepala Desa/Pemerintah Negeri Soya selama tiga bulan, hal ini sebagaimana dijelaskan dalam pasal 6 PP No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah;

## Pasal 6.

- 1) Setelah pekerjaan yang dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 selesai, maka semua peta dan daftar isian yang bersangkutan di tempatkan di Kantor Kepala Desa selama tiga bulan, untuk memberi kesempatan kepada yang berkepentingan mengajukan keberatan-keberatan mengenai penetapan batas-batas tanah dan isi daftar-daftar isian itu;
  - 2) Mengenai keberatan yang diajukan dalam waktu yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini dan yang oleh Panitia dianggap beralasan, diadakan perubahan dalam peta maupun daftar isian yang bersangkutan;
  - 3) Setelah perubahan-perubahan yang dimaksud dalam ayat (2) diatas selesai dikerjakan atau jika dalam waktu tersebut dalam ayat (1) tidak diajukan keberatan maka peta-peta dan daftar-daftar isian itu di sahkan oleh Panitia dengan suatu berita acara, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria;  
Bahwa hal ini sejalan dengan pasal 26 dan pasal 27 Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
10. Bahwa atas Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 10/Soya/Sisa tanggal 10 Mei 2001 tersebut telah dipisahkan seluas 276 M2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 497 /Soya dan juga telah dipisahkan seluas 416 M2 sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 589/Soya;

Halaman 13 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa keputusan Tergugat dalam menerbitkan Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 10/Soya/Sisa telah sesuai memproses sertifikat a quo sesuai dengan asas-asas umum pemerintah yang baik sebagaimana tertuang dalam pasal 10 ayat (1) UU No 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
12. Bahwa terhadap gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah tergugat mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut;
13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan penggugat haruslah ditolak (Ontzeg) atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, kami mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata Nomor 212/Pdt.G/2017/PN.Amb, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Primair

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Soya/Sisa, tanggal 10 Mei 2001 terdaftar atas nama Ny. Janda Martha A.Sopacua/Tamaela, luas 51.808 M2 sesuai Surat Ukur (SU) tanggal 14 Mei 2001 No 03/2001;
3. Membebaskan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat;  
Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut Tergugat II sekarang Turut Terbanding, Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan putusan sela tanggal 19 Februari 2018 Nomor 212 /Pdt.G/2017/PN.Amb, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak eksepsi Tergugat II ;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Ambon berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor 212/Pdt.G/2017/ PN Amb;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan semula Penggugat sekarang Terbanding, Pengadilan Negeri Ambon tanggal 14 Agustus 2018 Nomor

Halaman 14 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

212/Pdt.G/2017/PN.Amb, telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan pemberian hak dari Pemerintah Negeri Soya, sesuai dengan Surat Keputusan No. 41 Tahun 1979, tertanggal 15 Nopember 1970 ole C Rehatta selaku Pemerintah Negeri Soya kepada orang tua penggugat Elias Romelos Tamtelahitu (Almarhum) adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat dan ahli waris lainnya merupakan pemilik sah atas objek sengketa ;
4. Menyatakan perbuatan hukum Tergugat I berupa pengukuran pengembalian batas atas sertifikat hak milik No.10 sisa/Soya atas nama Janda Martha A Sopacua/Tamaela, terhadap obyek sengketa adalah tidak sah sehingga batal demi hukum dan merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
5. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat I atau siapa saja untuk keluar meninggalkan Objek Sengketa dan mengembalikan Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat dan Ahli Waris lainnya sebagai pemilik yang sah;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.025.000,-(dua juta dua puluh lima ribu rupiah );
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 14 Agustus 2018 Nomor 212/Pdt.G/2017/PN.Amb, Tergugat I sekarang Pembanding melalui Kuasanya, telah mengajukan permohonan upaya hukum banding berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 Agustus 2018, Nomor 24/Banding/Pdt.G/2018/PN.Amb, dan terhadap permohonan upaya hukum banding tersebut, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 3 September 2018 Nomor 212/Pdt.G/2017/PN.Amb, dan kepada Tergugat II sekarang

Halaman 15 dari 34 hal.Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terbanding sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 31 Agustus 2018 Nomor 212/Pdt.G/2017/PN.Amb ;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Pembanding semula Tergugat I, melalui Kuasanya telah mengajukan Memori Banding tanggal 4 September 2018, dan diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon tanggal 12 September 2018, sebagaimana surat Tanda Terima Memori Banding Nomor 212/Pdt.G/2017/PN.Amb, dan terhadap Memori Banding tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 12 September 2018, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor 212/Pdt.G/2017/PN.Amb, dan kepada Turut Terbanding semula Tergugat II tanggal 18 September 2018, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor 212/Pdt.G/2017/PN.Amb, dan terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat I tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 17 September 2018, yang telah diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon tanggal 17 September 2018 sebagaimana surat Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 212/Pdt.G/2017/PN.Amb, dan terhadap Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat tersebut, telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat I tanggal 17 September 2018, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 212/Pdt.G/2017/PN.Amb ;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Tergugat II tidak mengajukan Kontra Memori Banding didalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon, telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara, kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara, untuk Kuasa Pembanding semula Tergugat I tanggal 14 September 2018, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Kepada Pembanding semula Tergugat I Nomor 212/Pdt.G/2017/PN.Amb, kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 10 September 2018 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Kepada Terbanding semula Penggugat Nomor 212/Pdt.G/2017/PN.Amb, kepada Turut Terbanding semula Tergugat II sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Kepada Turut Terbanding semula Tergugat II Nomor 212/Pdt.G/2017/PN.Amb, untuk selama tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan tersebut diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Ambon ;

*Halaman 16 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB*

#### Disclaimer

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



### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan upaya hukum banding dari Pembanding semula Tergugat I, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan upaya hukum banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa didalam perkara a quo, Pembanding semula Tergugat I melalui Kuasanya, telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya telah memohon supaya Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tingkat Banding membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 14 Agustus 2018 Nomor 212/Pdt.G/2017/PN.Amb, dengan alasan/keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### 1) **KEBERATAN ATAU BANTAHAN PEMBANDING / TERGUGAT I DALAM EKSEPSI.**

1. Bahwa Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukum menyangkut eksepsi yaitu mengenai **Eksepsi Daluarsa (Exceptio Tempotis)**, yang mana Tergugat I dalam Eksepsinya mengemukakan Bahwa melihat kenyataan kepemilikan dan penguasaan Tergugat I, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Sisa, tanggal 29 Juli 1981 dihubungkan dengan ketentuan perundangan sebagaimana tersebut diatas, ditemukan fakta hukum tentang waktu kepemilikan dan Penguasaan Tergugat I sejak 29 Juli 1981 dan terhitung sampai dengan gugatan ini di ajukan ke Pengadilan Negeri Ambon tanggal 08 November 2017, kurang lebih telah 36 (tiga puluh enam) tahun. Sedangkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam jangka waktu setelah 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat tersebut, tidak lagi dapat diajukan keberatan.

Namun menurut pertimbangan Hakim Tingkat I bahwa hal tersebut haruslah memperoleh pembuktian lebih lanjut didalam pokok perkara karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah menyangkut hal kepemilikan atas tanah yang disebut tanah adat dengan demikian haruslah dibuktikan lebih lanjut didalam pokok perkara dengan demikian eksepsi Tergugat I tidak berasalan hukum dan harus ditolak.

- Pertimbangan Hakim sebagai tersebut diatas sesungguhnya telah keliru dan telah mengesampingkan kaidah-kaidah hukum yang berlaku, yang

*Halaman 17 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB*



mana perlu Pembanding mengurai soal fakta hukum, yakni sebagai berikut:

- Bahwa Pembanding merupakan ahli waris yang sah dari (alm) Janda MARTHA A. SOPACUA/TAMAELA, berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 13 September 2016 dan Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 09 September 2016, yang ditanda tangani oleh Sekertaris Pemerintah Negeri Soya atas nama Brury J. Pesulima, SP (**bukti Tergugat I/Pembanding yang ditandai dengan T.I.3 dan T.I.4**). Bahwa Pembanding telah menguasai bidang tanah tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Sisa, tanggal 29 Juli 1981 dengan luas 52.500 M, yang kemudian perbaharui dengan **Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 10/Soya/Sisa, tanggal 10 Mei 2001, dengan Surat Ukur No.03/2001 tanggal 14 Mei 2001 dengan luas 51.808 M<sup>2</sup>**.
- Bahwa penguasaan Pembanding/Tergugat I terhadap objek sengketa dimulai sejak pertama kali Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Sisa diterbitkan yakni tanggal 29 Juli 1981 dan itu menjadi landasan hukum terhadap kepemilikan dan penguasaan Pembanding, sebagaimana termuat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 20 yang menyatakan :  
**Hak milik adalah Hak Turun Temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6;**
- Lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1, butir 20 menyatakan :  
**Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;**  
Pasal 32 ayat (1) :  
**Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;**

Halaman 18 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB



- Bahwa melihat pada fakta hukum tersebut diatas kepemilikan dan penguasaan Perbanding terhadap objek sengketa telah berlangsung sejak 29 Juli 1981 dan terhitung sampai dengan gugatan ini Penggugat/Terbanding I ajukan ke Pengadilan Negeri Ambon yaitu 08 November 2017, kurang lebih telah 36 (tiga puluh enam tahun).  
Sehingga Menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 32 ayat (2) ;  
**Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.**
- Lebih lanjut dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1963;  
**Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya.**
- Lebih lanjut berdasarkan pada ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1967;  
**Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.**
- Bahwa KUHPerdata telah menegaskan bahwa penguasaan terhadap benda tidak bergerak lebih dari 30 (tiga puluh) tahun tidak dapat diajukan tuntutan atasnya, sehingga menurut ketentuan hukum yang berlaku setiap orang atau badan hukum yang mempergunakan tanah

Halaman 19 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB



harus memegang hak atas tanah yang diberikan oleh Negara yang dibuktikan dengan Sertifikat. Setiap penggunaan tanah yang tidak didasarkan pada hak atas tanah adalah suatu tindakan yang melawan hukum. Tindakan mempergunakan tanah tanpa hak dikenakan hukum pidana sebagai pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Bab VII Tentang Pelanggaran mengenai tanah, tanaman dan pekarangan Pasal 548, 549, 550 dan 551 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

**Adapun Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 327K / Sip / 1976, halaman 53 - 57 menyatakan Ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda atau bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan adalah tidak benar.**

- Dengan mempertimbangkan fakta dan ketentuan hukum diatas, maka dengan demikian Terbanding I/Penggugat tidak lagi dapat menggugat ke Pengadilan karena telah daluarsa, maka gugatan yang diajukan oleh Terbanding I/Penggugat dianggap diajukan oleh orang yang tidak berhak atas objek sengketa. Dengan demikian gugatan Terbanding I/Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

2. Bahwa Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon telah salah dalam pertimbangan hukum menyangkut eksepsi yaitu **gugatan Penggugat kurang pihak**, karena dalam pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon pada halaman 21 - 22 menjelaskan bahwa : menimbang bahwa untuk menarik seseorang atau badan hukum sebagai pihak dalam suatu perkara harus ada hubungan hukum antar pihak Penggugat dan yang digugat.

Menimbang bahwa untuk mengetahui hubungan hukum antara Penggugat dengan orang-orang yang dimaksudkan oleh Tergugat tersebut, memerlukan suatu pembuktian terlebih dahulu, dan menurut hukum acara perdata Penggugat diberikan hak untuk menentukan berapa banyak pihak yang akan ditarik, oleh karena itu menurut Majelis Hakim Eksepsi Tergugat telah memasuki pada materi pokok perkara, sehingga Eksepsi Tergugat a quo tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana tersebut diatas, merupakan pertimbangan yang sangat keliru, karena telah jelas dalam posita gugatan Terbanding I/Penggugat mempersoalkan objek

*Halaman 20 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Soya dan terdaftar atas nama Ny. Janda MARTHA A. SOPACUA/TAMAELA, tertanggal 29 Juli 1981 seluas 52.500 M2 dan Penerbitan Sertifikat Pengganti Hak Milik Nomor 10/Sisa, tanggal 10 Mei 2001 dengan Surat Ukur Nomor 03/2001.

Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Sisa, tanggal 29 Juli 1981, didasarkan pada Konversi Hak Perusahaan Adat, yang mengacu pada ketentuan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sebagaimana termuat dalam Pasal 22 yang menyatakan;

- 1) **Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.**
- 2) **Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini hak milik terjadi karena:**
  - a. **Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan;**
  - b. **Dengan Peraturan Pemerintah;**
  - c. **ketentuan Undang-undang.**

Bahwa sehubungan dengan ketentuan perundangan tersebut diatas, maka Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Sisa, tentunya akan melibatkan Pihak Pemerintah Negeri Soya yang diwakili oleh Saniri Negeri Soya, mengingat objek tersebut adalah Tanah Adat Negeri Soya dan melalui tahapan serta mekanisme yang ditentukan oleh peraturan perundangan;

Selain itu ditemukan fakta hukum bahwa dasar Terbanding I/Penggugat mengajukan gugatan ini dan mengklaim sebagian objek sengketa adalah milik Terbanding I/Penggugat yaitu bukti Penggugat yang ditandai dengan P-1, yaitu Surat Keputusan dari Pemerintah dan Saniri Negeri Soya Nomor : 41/1970, tentang Pemberian Dusun Waipinang kepada ELIAS ROMELoS TAMTELAHITU (Almarhum), tertanggal 15 November 1970;

Bahwa berpedoman pada fakta-fakta hukum tersebut diatas, maka Pemerintah Negeri Soya sangat berperan dalam perkara ini, yang mana Pemerintah Negeri Soya turut serta dalam proses penerbitan Sertifikat milik Pembanding/Tergugat I, namun disisi lain Pemerintah Negeri Soya juga pernah menerbitkan Surat Keputusan dari Pemerintah dan Saniri Negeri Soya Nomor : 41/1970, tentang Pemberian Dusun Waipinang kepada ELIAS ROMELoS TAMTELAHITU (Almarhum), tertanggal 15 November 1970. Oleh sebab itu dalam perkara ini Wajib bagi Pemerintah Negeri Soya disertakan dalam Gugatan yang diajukan oleh Terbanding I/Penggugat,

*Halaman 21 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB*

#### Disclaimer

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



guna memberikan penjelasan hukum berkaitan dengan perkara ini, karena Pemerintah Negeri Soya mempunyai peran yang sangat besar untuk menentukan keabsahan dari Objek Sengketa dimaksud. Sehingga gugatan Terbanding I/Penggugat tidak lengkap (*pluribus litis consortium*) dan oleh karenanya sangat tepat bagi Majelis Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Ambon menjatuhkan putusan bahwa gugatan Terbanding I/Penggugat tidak dapat diterima.

**3) KEBERATAN ATAU BANTAHAN PEMBANDING / TERGUGAT DALAM DALAM POKOK PERKARA.**

- Bahwa Putusan Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara perdata Nomor 212 / Pdt.G / 2017 / PN.Amb, pada tanggal 14 Agustus 2018 harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Ambon, karena putusan tersebut sangat tidak mempunyai dasar hukum dan cenderung memihak kepada salah satu pihak, dimana terlihat dengan sangat jelas kalau pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama terlalu dipaksakan, terlalu mengada-ngada sehingga pada kenyataannya kualitas putusannya tidak berbobot sama sekali;
- Bahwa Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya terlihat tidak membagi beban pembuktian secara adil dan seimbang antara para pihak, hal ini terlihat dari pertimbangan Hakim Tingkat Pertama hanyalah alat bukti surat yang diajukan oleh Terbanding I/Penggugat yang menguntungkan pihak Terbanding I/Penggugat, sedangkan alat bukti surat yang diajukan Pembanding/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II tidak dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama secara rinci bagaimana nilai pembuktiannya;
- Bahwa Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukum khususnya hukum pembuktian sebagaimana mestinya, hal mana dapat dilihat dalam pertimbangan dan pendapat Hakim Tingkat Pertama pada putusannya halaman 22 – 42, yang jauh dari fakta hukum dan tidak berdasar keadilan, hal mana akan Pembanding/Tergugat I uraikan sebagai berikut :
- Bahwa bukti P.1 yang dijadikan dasar oleh Terbanding I/Penggugat untuk mengajukan Gugatannya ke Pengadilan Negeri Ambon merupakan bukti surat yang tidak jelas keberadaannya, hal ini

*Halaman 22 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB*



Pembanding/Tergugat I kemukakan dengan dasar bahwa bukti ini menjelaskan tentang Surat Keputusan dari Pemerintah dan Saniri Negeri Soya Nomor : 41/1970, tentang Pemberian Dusun Waipinang kepada ELIAS ROMELUS TAMTELAHITU (Almarhum), tertanggal 15 November 1970. Sehingga berdasarkan pada fakta hukum yang terungkap dipersidangan tidak pernah ditemukan adanya Dusun Waipinang disekitar Objek Sengketa.

Karena dari 2 (dua)saksi yang dihadirkan oleh Terbanding I/Penggugat yakni saksi Sdr. LA ANDI dan Sdr. PAULUS DIAS. Dari kedua orang saksi tersebut statusnya bukanlah penduduk asli Negeri Soya yang mengetahui secara pasti Dusun Waipinang tersebut. Berikut bukti surat yang diajukan oleh Terbanding I/Penggugat yang ditandai mulai dari P.1 sampai dengan P.10, sama sekali tidak satupun bukti surat yang menjelaskan tentang adanya Dusun Waipinang atau dimana letak Dusun Waipinang sebagaimana harus dibuktikan dengan Register Dati Negeri Soya.

Bahwa sebaliknya Pembanding/Tergugat I dapat membuktikan bahwa sebenarnya Dusun Waipinang bukanlah berada pada objek sengketa yang dimaksudkan oleh Terbanding I/Penggugat. Yakni berdasarkan keterangan saksi yang dihadirkan oleh Pembanding/Tergugat I, yaitu saksi Sdr. JAKOB ISTIA, yang menerangkan bahwa “ Saksi Tinggal di daerah Batu Meja, belakang Kantor POLDA MALUKU, lebih tepatnya lebih mengarah ke daerah Skip. Bahwa saksi mendapat tempat tinggal tersebut dari warisan Orang Tua saksi yang bernama GODLIEF ISTIA, sebagaimana surat Surat Keterangan, tertanggal 31 Januari 1981, berupa surat pemberian dari ELIAS ROMELUS TAMTELAHITU (Orang Tua Terbanding I/Penggugat) kepada GODLIEF MELIANUS ISTIA, yang telah ditandai oleh Pembanding/Tergugat I dengan bukti T.I-9, yang mana dalam bukti tersebut ELIAS ROMELUS TAMTELAHITU telah memberikan sebagian Dusun Dati Waipinang kepada GODLIEF MELIANUS ISTIA (orang tua saksi YAKOB ISTIA), yang mana jarak antara tempat tinggal saksi YAKOB ISTIA dengan objek sengketa diperkirakan sekitar 3 kilo jauhnya, sehingga dari bukti ini diketahui secara pasti bahwa Dusun Waipinang sesungguhnya bukanlah berada pada Objek Sengketa namun berada di daerah Skip belakang Kantor POLDA Maluku.

Halaman 23 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB



Adapun bukti ini awalnya adalah foto copi dari Foto Copi legalisir, akan tetapi pada saat saksi YAKOB ISTIA memberikan keterangannya di depan persidangan Pengadilan Negeri Ambon, saksi telah menunjukkan Bukti Asli yang dimiliki oleh saksi YAKOB ISTIA, namun dalam putusannya Hakim Tingkat Pertama tidak memperhitungkannya hal ini terlihat dalam putusan halaman 36. alinea ke-4 (empat), dan ini merupakan bukti ketidakadilan yang dilakukan oleh Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya.

- Bahwa berdasarkan bukti Pembanding/Tergugat I, yang ditandai dengan T.I-5 berupa Berita Acara Nomor : 06/BA/IV/2017, Kepala Seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan, Kantor Pertanahan Kota Ambon, tertanggal 28 April 2017, yang mana telah menjelaskan tentang proses pengembalian batas yang dilakukan oleh Terbanding II/Tergugat II/Kantor BPN Kota Ambon atas Permohonan Pembanding/Tergugat I dan dari pengembalian batas tersebut ternyata diatas objek sengketa tidak bersinggungan dengan lahan yang dimaksudkan oleh Terbanding I/Penggugat.
- Bahwa bukti sebagaimana dijelaskan telah jelas dan dikeluarkan oleh Lembaga yang diberikan kewenangan oleh Undang-Undang untuk itu. Sehingga sangat Naif apabila Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan bukti tersebut. Yang mana terhadap objek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat tanggal 18 Maret 2018, dan dalam pemeriksaan setempat tersebut telah diakui oleh Terbanding I/Penggugat bahwa Terbanding I/Penggugat berbatas sebagian dengan Pembanding/Tergugat I. Namun dalam putusannya Hakim Tingkat Pertama telah memutuskan pada halaman 39, alinea ke-4, dalam pertimbangannya Hakim Tingkat Pertama menyatakan bahwa Objek Sengketa bukanlah menjadi bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Sisa. Pertimbangan ini sesungguhnya menjadi kontra dengan Gugatan Terbanding I/Penggugat yang mendalilkan bahwa objek sengketa adalah sebagian dari SHM Nomor 10/Sisa serta berita acara Pemeriksaan setempat dimana Terbanding I/Penggugat telah mengakuinya secara langsung.

Bahwa sesungguhnya penerbitan SHM Nomor 10/Sisa dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dimana terdapat pentahapan pendaftaran tanah, sesuai dengan yang diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, Pasal 19 ayat (1), (2), Pasal 31 ayat (1), ayat (3) dan Pasal 32 Ayat (1), dan Pasal 33 (1). Sehingga dengan berpedoman akan ketentuan pasal diatas, maka

*Halaman 24 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB*



seluruh pentahapan pendaftaran dan kepemilikan atas objek sengketa dengan SHM Nomor 10/Sisa adalah sah menurut hukum.

- Bahwa pada Putusan Hakim Tingkat Pertama halaman 40, alinea 6 yang menyatakan menolak Petitum poin 6 gugatan Terbanding I/Penggugat, sesungguhnya telah menjadi kontra dengan putusan yang diputuskan oleh Hakim Tingkat Pertama. Yang mana petitum poin 6 gugatan Terbanding I/Penggugat antara lain menuntut bahwa “ Menyatakan penerbitan SHM Nomor 10/Sisa/Soya atas nama Janda MARTHA A.SOPACUA/TAMAELA, oleh Terbanding II/Tergugat II, adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum, untuk itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku” Bahwa dalam pertimbangannya Hakim tidak mengabulkan petitum sebagaimana tersebut diatas, namun dalam putusannya 42, poin 4 menyatakan “ Menyatakan Perbuatan Pembanding/Tergugat I berupa pengukuran pengembalian batas atas SHM Nomor 10/Sisa atas nama Janda MARTHA A.SOPACUA/TAMAELA, oleh Terbanding II/Tergugat II, terhadap objek sengketa adalah tidak sah sehingga batal demi hukum dan merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum”.

Bahwa pertimbangan sebagaimana dimaksud diatas sangat kabur, dan menjadi kontra dengan pertimbangannya, sehingga harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding.

Mengingat **Yurisprudensi Putusan MA RI No.565 K/Sip/1973, Tgl 21 Agustus 1974, Menyatakan : “Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”**.

- Bahwa lebih lanjut ditemukan fakta ketidakadilan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya ialah Pembanding/Tergugat I dalam persidangan Pengadilan Tingkat Pertama mengajukan 9 (Sembilan) bukti surat dan 2 (dua) orang saksi yakni Sdr. YAKOB ISTIA, yang mana keterangannya dalam putusan tersebut hanya dicopi paste oleh Panitera persidangan dari keterangan saksi Sdr. PAULUS DIAS (Vide halaman 27 Putusan Pengadilan Tingkat Pertama). Lebih lanjut saksi kedua yang dihadirkan oleh Pembanding/Tergugat I Sdr. HENDRIK REHATTA dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, Panitera tidak memasukan berita acara pemeriksaan saksi didepan persidangan Pengadilan.

Bahwa saksi yang dihadirkan oleh Pembanding/Tergugat I yakni Sdr. HENDRIK REHATTA, **(TIDAK DIMASUKAN DALAM PUTUSAN HAKIM TINGKAT PERTAMA)**, menjelaskan bahwa saksi berbatas dengan Pembanding/Tergugat I dan saksi tahu pada saat penerbitan SHM Nomor

*Halaman 25 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10/Sisa, orang tua dari saksi yang hadir guna menjadi saksi dalam pengukuran tersebut. Fakta ini diketahui oleh sebagian besar masyarakat Negeri Soya yang bermukim di daerah sekitar objek sengketa.

- Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ditemukan, sesungguhnya Terbanding I/Penggugat memiliki itikad buruk untuk menguasai objek sengketa, hanya karena tanah saat ini memiliki nilai ekonomis yang sangat tinggi, padahal diketahuinya secara jelas bahwa objek sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I selama 36 (tiga puluh enam) tahun dan penguasaan tersebut didepan mata Terbanding I/Penggugat, yang mana salah satu dari adik kaka Penggugat adalah Saniri/Pengurus Adat Negeri Soya. Dengan demikian Gugatan Penggugat wajib ditolak.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka Pembanding / Tergugat I mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Cq. Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding berkenaan untuk menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

- Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding / Tergugat I untuk seluruhnya ;
- Melakukan Pemeriksaan ulang terhadap perkara ini dalam fungsinya sebagai Pengadilan fakta / Yudex Factie, sehingga dapat menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

### **MENGADILI SENDIRI :**

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 212 / Pdt.G / 2018/ PN.Amb, yang diputuskan pada tanggal 07 Agustus 2018 dan diucapkan pada tanggal 14 Agustus 2018;
- Mengabulkan Eksepsi Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Terbanding I/Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak untuk seluruhnya;
- Menghukum Terbanding I/Penggugat untuk membayar biaya perkara pada Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding semula Tergugat I, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya memohon untuk menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 212/Pdt.G/2017/PN.Amb tanggal 14 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dan mencermati berkas perkara yang memuat berita acara persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, bukti surat dan saksi-saksi, serta salinan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor

*Halaman 26 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

212/Pdt.G/2017/PN.Amb tanggal 14 Agustus 2018, Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat I, Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, terhadap permohonan banding dari para Pembanding semula para Tergugat I, Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini ;

## **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa alasan keberatan yang dikemukakan Kuasa Pembanding semula Tergugat I didalam Memori Bandingnya mengenai Eksepsi Daluarsa (*exceptio tempotis*) sebagaimana di dalilkan pada halaman 3 sampai dengan halaman 8, Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi mencermati bahwa obyek sengketa milik Pembanding semula Tergugat I telah diperoleh dari Konversi Hak Perusahaan Adat dan telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Soya/Sisa, pemegang Hak Ny.Janda Martha Sopacua/Tamaela pada tanggal 29 Juli 1981 dengan luas 52.500 m<sup>2</sup> dasar Surat Keputusan Gubernur KDH Maluku tanggal 6 Juni 1981 Nomor 329/HM/KMA/1981, maka rujukan peraturan perundangan terhadap pemberian hak tersebut didasarkan pada Undang Undang RI Nomer 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan sebagai peraturan pelaksanaanya adalah Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, bukan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga dalil eksepsi Tergugat I sekarang pembanding mengenai alasan Penggugat tidak dapat menggugat ke Pengadilan karena daluarsa harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terkait dalil eksepsi dari semula Tergugat II sekarang Turut Terbanding tentang Kewenangan Absolut bahwa gugatan Penggugat sekarang Terbanding I menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Ambon karena Tergugat II sekarang Turut Terbanding merupakan Pejabat Administrasi Negara yang mana setiap produk Tata Usaha Negara berlaku Hukum Administrasi Negara, Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi mempelajari berkas perkara aquo dan surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak ternyata dari bukti Tergugat I sekarang Pembanding yang bertanda bukti TI – 6 yang berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 18/G/2016/PTUN.ABN, tanggal 25 Januari 2017 terhadap

Halaman 27 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB

### Disclaimer

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



subyek dan obyek sama dalam perkara antara Hanoch Tamtelahitu melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon sebagai Tergugat I dan Ahli waris Janda Martha A. Sopacua/Tamalea sebagai Tergugat II, telah diputus dengan amar Putusan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*) kemudian dalam tingkan banding oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makasar Nomor 79/B/2017/PTTUN Mks. Tanggal 22 Mei 2017 telah diputus dengan amar menerima permohonan banding Pembanding. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara Ambon Nomor 18/G/2016/PTUN Abn tanggal 25 Januari 2017 yang dimohonkan banding tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan terurai tersebut diatas, maka menurut pendapat Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi dalil eksepsi Tergugat I sekarang Pembanding dan Tergugat II sekarang Turut Terbanding harus ditolak seluruhnya;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa alasan keberatan yang dikemukakan Kuasa Pembanding semula Tergugat I dalam pokok perkara sebagaimana diuraikan didalam Memori Bandingnya pada halaman 8 sampai dengan halaman 13 mengemukakan alasan banding yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya terlihat tidak membagi beban pembuktian secara adil dan seimbang antara para pihak, hal ini terlihat dari pertimbangan Hakim Tingkat Pertama hanyalah alat bukti surat yang diajukan oleh Terbanding I/Penggugat yang menguntungkan pihak Terbanding I/Penggugat, sedangkan alat bukti surat yang diajukan Pembanding/Tergugat I, Terbanding II/Tergugat II tidak dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama secara rinci bagaimana nilai pembuktiannya;
- Bahwa Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukum khususnya hukum pembuktian sebagaimana mestinya, hal mana dapat dilihat dalam pertimbangan dan pendapat Hakim Tingkat Pertama pada putusanya halaman 22 – 42, yang jauh dari fakta hukum dan tidak berdasar keadilan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Judex Faktie Pengadilan Tinggi mempelajari secara seksama salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 212/PDT.G/2017/PN Amb tanggal 14 Agustus 2018, dihubungkan dengan surat-surat bukti kedua belah pihak, keterangan saksi-saksi kedua belah pihak serta berita acara pemeriksaan persidangan, maka

*Halaman 28 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Judex Faktie Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dimohonkan banding, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283. RBg.(S. 1927-227.) Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Judex Faktie tingkat pertama dalam putusannya pada halaman 22 menilai bukti bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat sekarang Terbanding didasarkan pada surat bukti yang bertanda bukti P1 yang berupa yaitu Surat Keputusan dari Pemerintah dan Saniri Negeri Soya Nomor : 41/1970, tanggal 15 November 1970, tentang pemberian Dusun Negeri Waipinang kepada ELIAS ROMELoS TAMTELAHITU (Almarhum), dimana didalam isi Keputusan tersebut menyatakan bahwa sebuah Dusun Negeri bernama Waipinang telah diberikan kepada ayahnya mendiang Elkena Tamtelahitu pada masa pemerintahan L.L.Rehatta dengan batas-batas tanah yang telah ditunjuk oleh Badan Saniri Negeri Soya pada tanggal 10 Pebruari 1964 dengan batas-batas tanah tersebut yaitu sebelah timur dan utara berbatas dengan Tanah Negeri, sebelah Selatan dengan air Makarosong serta sebelah barat dengan Erfpacht "Solitude" ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Judex Faktie tingkat pertama dalam menilai bukti P1 tersebut tidak menguji kekuatan hukum suatu Keputusan Pemerintah/Saniri Negeri menurut hukum adat yang berlaku pada masyarakat hukum adat di Ambon atau menurut Peraturan Perundang Undang yang berlaku, apakah suatu Surat Keputusan Pemerintah/Saniri Negeri tentang pemberian hak atas tanah adat kepada anak Negeri atau masyarakat hukum adat sudah cukup mempunyai kekuatan hukum tanpa didukung dengan bukti lain yaitu data dari Pemerintah/Saniri Negeri yang berupa Buku Register yang memuat data – data tanah Pertuanan Milik suatu Negeri yang didalam buku tersebut mencatat Nomor Register dati, Nama Dati atau tanah adat, Nama Marga yang telah menerima pemberian atas tanah adat serta batas-batas tanah Dati tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Judex Faktie tingkat pertama dalam pertimbangan hukum putusannya pada halaman 24 mempertimbangkan bahwa dengan bukti Penggugat yang bertanda bukti P1 dihubungkan dengan Bukti P4 yang berupa Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri soya; Nomor 590/050/PNS/1/2011 tanggal 25 Januari 2011 tentang Surat

*Halaman 29 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB*

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Pemerintah Negeri Soya yang menyatakan bahwa diatas bidang tanah berstatus hak adat Negeri Soya yang terletak di Dusun Kayu Tiga Petuanan Negeri Soya adalah benar telah ditanami dengan tanaman umur panjang berupa pohon kelapa dan lain-lain milik Elias Romelos Tamtalehitu (almarhum) sejak tahun 1956 dan dilanjutkan oleh para ahli warisnya sampai saat ini, kemudian Majelis Hakim Judex Faktie tingkat pertama berkesimpulan bahwa Penggugat sekarang Terbanding sebagai ahli waris dari almarhum Elias Romelos Tamtalahitu masih mengelola tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut Majelis Hakim Judex Faktie tingkat pertama sebagaimana termuat dalam Putusannya pada halaman 37 kemudian Majelis Hakim Judex Faktie tingkat pertama membandingkan bukti Tergugat I sekarang Pemanding dengan bukti yang bertanda bukti TI-1 yang berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Sisa dihubungkan dengan hasil pemengamatan dari pemeriksaan setempat pada obyek sengketa bahwa pada persidangan hari Senin tanggal 19 Maret 2018 Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan di tempat objek sengketa dengan menemukan fakta fakta hukum bahwa yang menjadi perbedaan antara Penggugat dengan Tergugat hanyalah mengenai batas-batas dari objek sengketa sedangkan yang lain semuanya tidak ada perbedaan antara Penggugat dengan Tergugat, namun fakta hukum lain yang Majelis Hakim temukan bahwa didalam surat ukur Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Sisa yang menjadi pembatas adalah patok besi I sampai dengan VII dimana setelah ditanyakan oleh Majelis Tergugat I tidak dapat menunjukan patok besi tersebut, dan setelah melihat tanah milik Tergugat I Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Sisa melebar dari Selatan ke Utara yang berbatas dengan objek sengketa, dan selengkapya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim Judex Faktie tingkat pertama berkesimpulan sebagaimana termuat dalam pertimbangan putusannya pada halaman 39 bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas dihubungkan pengetahuan fakta hukum yang diperoleh Majelis pada persidangan di tempat objek sengketa diperoleh suatu keyakinan bahwa tanah objek sengketa bukan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Sisa (tanah objek sengketa berada diluar Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Sisa)

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Judex Faktie tingkat banding membaca dengan seksama Berita Acara Sidang tanggal 19 Maret 2018, bahwa fakta hukum tentang perintah Majelis Hakim Judex Faktie tingkat pertama kepada Tergugat I sekarang Pemanding untuk menunjukan batas

*Halaman 30 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB*

### Disclaimer

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



patok besi I sampai VII hal tersebut tidak termuat dalam berita acara persidangan tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan - pertimbangan terurai tersebut diatas menurut pendapat Majelis Hakim Judex Faktie tingkat banding, bahwa Majelis Hakim Judex Faktei tingkat pertama salah dalam menilai fakta hukum dan salah dalam penerapan peraturan hukumnya dengan alasan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Judex Faktie tingkat banding mempelajari dengan seksama gugatan penggugat sekarang terbanding dengan dalil Bahwa orang tua Penggugat Elias Romelos Tamtelahitu (Almarhum) adalah pemilik sah atas tanah dusun Weipinang yang terletak di Batu Meja atas dalam Petuanan Negeri Soya dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Dusun /Dati Waitomunguang (milik penggugat) dan tanah milik PT Telkom;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan kali mati Air Makarosong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Erpach Solitude;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negeri Soya (Keluarga Sopacua; Selanjutnya disebut sebagai Tanah Induk

Menimbang, bahwa kepemilikan Tanah Induk tersebut oleh orang tua Penggugat Elias Romelos Tamtelahitu (almarhum) didasarkan atas pemberian hak dari Pemerintah/Saniri Negeri Soya dengan Surat Keputusan Nomor : 41/1970, tertanggal 15 Nopember 1970 antara C Rehatta selaku Kepala Pemerintah /Ketua Saniri Negeri Soya, sebagai pihak pemilik tanah dengan orang tua Penggugat Elias Romelos Tamtelahitu (almarhum) sebagai pihak yang menerima atas tanah hak adat serta penetapan batas-batas tanah dilakukan oleh Badan Saniri Lengkap Pemerintah Negeri Soya;

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Terbanding untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut mengajukan surat bukti yang bertanda bukti P1 berupa Surat Keputusan Pemerintah/Saniri Negeri Soya dengan Surat Keputusan Nomor : 41/1970, tertanggal 15 Nopember 1970;

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum tersebut diatas apabila dihubungkan dengan bukti Tergugat I sekarang Pembanding yang bertanda bukti TI – 6 yang berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 18/G/2016/PTUN.ABN, tanggal 25 Januari 2017 dalam perkara antara Hanoch Tamtelahitu melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon sebagai Tergugat I dan Ahli waris Janda Martha A. Sopacua/Tamalea sebagai Tergugat II, Penggugat sekarang Terbanding dalam Surat Gugatannya telah mendalilkan

*Halaman 31 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB*



bahwa atas sebagian tanah Penggugat tersebut telah terbit sertifikat Hak Milik No. 1118 atas nama Penggugat, tanggal 16 April 20015 dengan luas 6.795 M<sup>2</sup>, dan Surat Ukur No. 00019/Baatu Meja/2014 tanggal 26 Mei 2014 dan kemudian tanggal 7 Oktober 2015 telah dipisahkan sebagian Sertifikat No.118 atas nama Penggugat menjadi Sertifikat Hak Milik No. 1119/Batu Meja seluas 836M<sup>2</sup> . Surat Ukur. 00028?batu Meja/2015 tanggal 15 September 2015 dan sertifikat Hak Milik No. 11120/Batu Meja Seluas 829M<sup>2</sup> Surat Ukur No. 00029?Batu Meja 2015 tanggal 15 September 2015, sehingga untuk Sertifikat Hak Milik No. 1118 luasnya menjadi 5. 130M<sup>2</sup> ;

Menimbang, bahwa berdasar fakta hukum tersebut maka menurut pendapat Majelis Hakim Judex Faktie Pengadilan Tinggi bahwa terhadap bukti P1 berupa Surat Keputusan Pemerintah/Saniri Negeri Soya dengan Surat Keputusan Nomor : 41/1970, tertanggal 15 Nopember 1970 telah diterbitkan Sertifikan Hak Milik sebagaimana pengakuan Penggugat sekarang Terbanding dalam dalil gugatan Penggugat yang telah diputus oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 18/G/2016/PTUN.ABN, tanggal 25 Januari 2017, sehingga Luas tanah milik Penggugat sekarang Terbanding tidak seluas seperti yang dimaksud dalam batas-batas tanah sebagaimana dalam bukti P1 sehingga oleh karenanya bukti P1 tersebut tidak dapat dijadikan alas Hak lagi karena hak Perusahaan Adat oleh Negara telah dikonversi menjadi Hak Milik yang luasnya secara terperinci telah ditentukan dalam masing-masing Sertifikat milik Penggugat sekarang Terbanding;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I sekarang Pembanding untuk menguatkan dalil sangkalanya dipersidang telah mengajukan bukti surat yang bertanda bukti TI-1 yang berupa Sertifikat Hak Milik No. 10/Sisa Desa Soya letak tanah Jalan ke Kayu Tiga, Asal Hak Konversi Hak Perusahaan Tanah Adat berdasarkan Surat Keputusan Gubernur KDH Maluku tanggal 6 Juni 1981 Nomor 329/HM/KMA/1981 Luas 51.808M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa oleh karena Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 10/Sisa telah sesuai dengan ketentuan Pasal 20 Jo Pasal 22 Undang Undang RI Nomer 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Pasal 3 jo Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maka kekuatan Sertifikat Hak Milik No. 10/Sisa Desa Soya adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum serta pertimbangan - pertimbangan terurai tersebut diatas Majelis Hakim Judex Faktie Pengadilan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi berpendapat bahwa Gugatan Penggugat sekarang Terbanding harus ditolak ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 212 / Pdt.G / 2017 / PN.Amb tanggal 14 Agustus 2018, tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dan Pengadilan Tingkat Banding mengadili sendiri seperti tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena pada peradilan tingkat pertama Tergugat I sekarang Pemanding dipihak yang kalah dan karena putusan pada tingkat banding telah membatalkannya, maka biaya yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat peradilan harus dibebankan Penggugat sekarang Terbanding ;

Mengingat, ketentuan Pasal 20 Jo Pasal 22 Undang Undang RI Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo Pasal 3 jo Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, Stb 1927 – 227 tentang Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Rbg), Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta peraturan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI

- Menerima permohonan Banding dari Pemanding semula Tergugat I;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 14 Agustus 2018 Nomor 212/Pdt.G/2017/PN.Amb, yang dimintakan banding tersebut;

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI ;

- Menolak Eksepsi para Tergugat seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Senin, tanggal 26 Nopember 2018 , oleh kami M O E S T O F A, SH,MH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon selaku Hakim Ketua Majelis, M U G I O N O, SH. dan Dr. TUMPAL NAPITUPULU, SH,M.Hum, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua

Halaman 33 dari 34 hal.Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 25 September 2018 Nomor 42/PDT/2018/PT AMB, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari Senin, Tanggal 3 Desember 2018 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta GUTRUIDA ALFONS, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

**MUGIONO, SH.**

**MOESTOFA, SH., MH.**

**Dr. TUMPAL NAPITUPULU, SH., M.Hum.**

Panitera Pengganti,

**GUTRUIDA ALFONS, SH.**

Perincian Biaya :

Biaya Redaksi Rp 5.000.-

Biaya Meterai Rp 6.000.-

Biaya Proses Rp139.000.-

J u m l a h Rp150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 34 dari 34 hal. Putusan Nomor 42 /PDT/2018/PT AMB

**Disclaimer**

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