



PUTUSAN

Nomor 81/PDT/2021/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 :

USMAN PALATI, bertempat tinggal di Jln. Daud Gardjalay, RT.012/RW.004 Kelurahan Galai Dubu, Kecamatan Pulau Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, Provinsi Maluku selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi ;

Lawan

SENGKY SUKENDI, bertempat di Jalan Daud Gardjalay RT 012/RW 004, Kelurahan Galai Dubu, Kecamatan Pulau Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku, Kelurahan Galay Dubu, Kecamatan Pulau Pulau Aru, Kab. Kepulauan Aru, Maluku dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fedelis Angwarmase, S.H.,M.H., Petrus Angwarmase, S.H., dan Alowisius Angwarmase, S.H., berkantor di Fidel Angwarmase & Partners yang beralamat di Jl. Kemang I No. 57, Kec. Kalisari, Kec. Pasar Rebo – Jakarta Timur 13790 berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 009/SK-PDT/LF-FAP/V/2021 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juni 2021 disebut sebagai Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 02 Nopember 2021 Nomor 81/PDT/2021/PT AMB, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Dobo, tanggal 15 September 2021 Nomor 12/Pdt.G/2021/PN. Dob, dan berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 17 Mei 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dobo pada tanggal 17 Mei 2021 dalam Register Nomor 12/Pdt.G/2021/PN. Dob, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Bapak Abdi Palati dan Mama Salmaliu bersaudara sepupu (saudara susu) telah meninggal dunia meninggalkan anak Usman Palati sebagai ahli waris tunggal dan meninggalkan sebidang tanah pekarangan yang terletak di Jalan Daud Gardjalay RT 012 / RW 004 Kelurahan Galai Dubu Kecamatan Pulau Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dan meninggalkan anak Usman Palati selaku kepemilikan tanah dari almarhum.
2. Bahwa sebidang tanah tersebut adalah:
Tanah tersebut terletak di Jalan Daud Gardjalay RT 012 / RW 004 Kelurahan Galai Dubu Kecamatan Pulau Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dengan panjang 14 meter dan lebar 14 meter atau (luas $\pm 196 \text{ M}^2$) dengan batas-batas:
Utara : berbatasan dengan ABDI PALATI
Selatan : berbatasan dengan LANGGAI
TIMUR : berbatasan dengan JLN. RAYA DAUD GARDJALAY
Barat : berbatasan dengan TANAH TIMBUNAN ABDI PALATI
3. Bahwa tanpa seizin Penggugat sebidang tanah ini dikuasai sendiri oleh Tergugat dengan cara membangun rumah tanpa seizinnya dan hasilnya dimanfaatkan sendiri oleh Tergugat.
4. Penggugat berkeberatan karena Tergugat telah membangun rumah di atas tanah tersebut tanpa seizin penggugat.
5. Bahwa jelas perbuatan Tergugat telah melakukan penyerobotan terhadap sebidang tanah yang merupakan tanah kepemilikan **PENGUGAT**. Selanjutnya **TERGUGAT** telah menguasai tanpa hak dan melawan hukum. Oleh karena itu, wajar bila Penggugat menuntut Tergugat melalui Pengadilan Negeri Dobo untuk mendapatkan Keputusan dari Pengadilan Negeri Dobo.
6. Bahwa Tergugat mengetahui setidaknya perbuatan itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku karena merampas / mengambil hak orang lain sehingga mengakibatkan kerugian yang tidak sedikit.

Halaman 2 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa perbuatan Tergugat kalau tidak segera dihentikan dan diselesaikan perkaranya dikhawatirkan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi.

8. Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan ini Penggugat memohon Kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Dobo berkenan memanggil Tergugat untuk diperiksa dimuka persidangan serta memutuskan sebagai hukum:

DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap hak milik Penggugat tersebut di atas, sebelum ada keputusan mengenai **POKOK PERKARA**:

2. Menghukum **TERGUGAT** membayar uang paksa sebesar Rp. 1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan Keputusan Provisi perkara ini sampai lahan tersebut dikosongkan kepada Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA

A. PRIMAIR.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum terhadap hak milik penggugat.
3. Menyatakan sah menurut hukum tanah yang terletak di Jalan Daud Gardjalay RT 012 / RW 004 Kelurahan Galai Dubu Kecamatan Pulau Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dengan panjang 14 meter dan lebar 14 meter atau (luas $\pm 196 M^2$) adalah milik Penggugat yang sah menurut hukum kepada **PENGGUGAT**.
4. Menghukum **TERGUGAT** untuk menggusur / membongkar bangunan yang terletak di atas tanah **PENGGUGAT** seketika dan secepatnya.
5. Menghukum **TERGUGAT** membayar uang ganti rugi sebesar Rp. 1.800.000.000 (Satu Milliar Delapan Ratus Juta Rupiah), sekaligus kepada **PENGGUGAT**.
6. Menghukum **TERGUGAT** membayar uang paksa sebesar Rp. 1.500.000 (Satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan Keputusan Pengadilan Negeri Dobo dalam perkara ini kepada **PENGGUGAT**.

Halaman 3 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



7. Menghukum Tergugat untuk membayar segera biaya yang timbul dalam perkara ini.

8. Menyatakan bahwa putusan ini dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun ada perlawanan, Banding, dan Kasasi.

B. SUBSIDAIR

Dalam peradilan yang baik, mohon putusan keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sekarang Terbanding memberikan jawaban sekaigus mengajukan gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI :

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang oleh Tergugat secara tegas diakui kebenarannya.

"Penggugat bukanlah pihak yang berhak/tidak punya kualitas untuk mengajukan gugatan *aquo* (*Gemis Aan Hoe Danig Heid*) karena tidak jelas asal usul Penggugat sebagai ahli waris"

1. Bahwa setelah mencermati posita Gugatan Penggugat pada angka 1, menunjukan Gugatan Penggugat tidak jelas serta terlalu mengada-ada (*helemaal op gemaakt*) Penggugat tidak menjelaskan mengenai proses pewarisan apakah dari Bapak Abdi Palati atau dari Mama Salmaliu ataukah dari kedua-duanya. Penggugat hanya menjelaskan bahwa Penggugat adalah Ahli Waris Tunggal;

-Penggugat tidak menjelaskan asal-usul dan / atau silsilah keturunannya untuk menerangkan kedudukannya sebagai Ahli Waris;

-Penggugat tidak menjelaskan, siapa yang Penggugat maksud dengan Bapak Abdi Palati. Apakah ayah / bapak Penggugat ?, pamannya Penggugat ? ataukah saudara laki-laki Penggugat ?

-Penggugat juga tidak menjelaskan, siapa yang Penggugat maksud dengan Mama Salmaliu. Apakah ibu / mama Penggugat ?, bibi atau tante Penggugat ? ataukah saudara perempuan Penggugat ?



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-Penggugat tidak menjelaskan siapakah yang telah meninggal, apakah Bapak Abdi Palati ? atukah Mama Salmaliu ? Ataukah kedua-duanya, Bapak Abdi Palati dan Mama Salmaliu ?

-Kapan dan dimana Bapak Abdi Palati meninggal dunia ?

-Kapan dan dimana Mama Salmaliu meninggal dunia ?

Karena hal tersebut akan berpengaruh kepada ahli waris dari yang meninggal tersebut.

2. Bahwa pengakuan Penggugat sebagai Ahli Waris Tunggal adalah klaim sepihak dan tidak berdasar sama sekali karena disamping tidak menjelaskan sebagaimana uraian angka (1) eksepsi ini, Penggugat juga sama sekali tidak menunjukkan bukti / alas hak yang sah secara hukum yang membuktikan bahwa Penggugat merupakan ahli waris yang sah, baik dari Bapak Abdi Palati atau dari Mama Salmaliu, sehingga Penggugat tidak berwenang untuk mengajukan gugatan aquo (*Gemis Aan Hoe Danig Heid*), oleh karenanya gugatan aquo haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ont venkelijk verklaart*);

"Penggugat bukanlah pemilik sah atas obyek sengketa, sehingga Penggugat tidak berwenang/tidak mempunyai kepentingan hukum mengajukan gugatan aquo;

3. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai Ahli Waris Tunggal serta pemilik atas tanah yang terletak di Jalan Daud Gardjalay, Rt. 012, Rw. 004, Kelurahan Galai Dubu, Kecamatan Pulau Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, Provinsi Maluku, dengan panjang 14 meter dan lebar 14 meter atau (luas $\pm 196 \text{ m}^2$) dengan batas-batas :

Utara : berbatasan dengan Abdi Palati

Selatan : berbatasan dengan Langgai

Timur : Berbatasan dengan Jl. Raya Daud Gardjalay

Barat : Berbatasan dengan Tanah Timbunan Abdi Palati

Selanjutnya disebut sebagai **Obyek Sengketa**

4. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Penggugat sebagai Pemilik Obyek Sengketa adalah klaim sepihak dan tidak berdasar sama sekali karena Penggugat sama sekali tidak menunjukkan bukti / alas hak yang sah secara hukum yang membuktikan bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah atas Obyek Sengketa. Oleh karenanya, Penggugat

Halaman 5 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/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

tidak berwenang / tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan perkara aquo”

“Subyek yang digugat salah, obyek yang digugat tidak jelas, sehingga gugatan *obscure libelli*”

5. Bahwa melihat Gugatan Penggugat, telah ternyata Penggugat memberikan nama sendiri atas nama Tergugat, yang tidak sama dengan senyatanya. Dengan identitas yang diambil darimana atau dikarang sendiri oleh Penggugat, sehingga tidak sama dengan kenyataan (*Feitelijk*). Hal ini akan melahirkan suatu putusan yang cacat dan keliru bagi hakim yang akan memutus perkara ini, lebih-lebih terhadap status Tergugat yang dikatakan / didalilkan sebagai Sukendi. Siapakah yang Penggugat maksudkan dengan Sukendi ?. Sehingga dengan demikian, gugatan yang salah menyebutkan nama Tergugat tersebut adalah merupakan gugatan yang kabur (*Obscuri Libbelli*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont venkelijk verklaart*);

6. Bahwa Penggugat secara serampangan, asal-asalan, mengada-ada serta tidak secara Jelas dan Tegas menerangkan mengenai Obyek Sengketa yang dipersoalkan, sehingga rancu serta membingungkan.

- Dalam posita angka (2) Penggugat mendalilkan tanah tersebut terletak di Jalan Daud Gardjalay, Rt. 012, Rw. 004, Kelurahan Galai Dubu, Kecamatan Pulau -Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, Provinsi Maluku;

- Di Jln. Daud Gardjalay, Rt. 012, Rw. 004, Kelurahan Galai Dubu, Kecamatan Pulau -Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, Provinsi Maluku, bukan hanya terdapat sebidang tanah pekarangan atau bahkan berdiri sebuah bangunan rumah saja sebagaimana didalilkan Penggugat, melainkan terhadap banyak bidang tanah dan banyak rumah warga. Yang mana yang disengketakan ? Jln. Daud Gardjalay Nomor berapa ?, Bahkan alamat Penggugat pun di Jln. Daud Gardjalay Rt. 012, Rw. 004, Kelurahan Galai Dubu, Kecamatan Pulau Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, Provinsi Maluku. Ataukah, Penggugat sedang menggugat tanah obyek yang Penggugat tempati sendiri, sebagaimana alamat Penggugat.

- Sehingga dengan demikian gugatan yang tidak menyebutkan alamat obyek sengketa dengan jelas dan terperinci, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ont venkelijk verklaart*);

Halaman 6 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



B. DALAM POKOK PERKARA :

7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

8. Bahwa apa yang Tergugat telah kemukakan pada bagian Eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini; "Tergugat adalah pemilih sah atas obyek sengketa"

9. Bahwa sebagaimana telah Tergugat uraikan dalam eksepsi, Penggugat bukanlah Ahli Waris yang sah serta Pemilik yang sah atas Obyek Sengketa sehingga Penggugat tidak berwenang / tidak mempunyai kepentingan hukum untuk mengajukan perkara aquo, karena Pemilik yang sah atas obyek sengketa adalah Tergugat;

10. Bahwa Tergugat adalah Pemilik Sah atas Obyek Sengketa setelah membeli dari pemilik sebelumnya sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli No. 05 / PPAT / DB / 1982, Tanggal 15 Mei 1982, yang dibuat oleh J. Persuleddy, BA., Camat Pulau-Pulau Aru selaku Penjabat Pembuat Akta Tanah, disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi (**Bukti T – 1**);

11. Bahwa kurang lebih 38 (tiga puluh delapan) tahun Tergugat telah memiliki dan menguasai secara fisik, berturut-turut dengan itikad baik, memanfaatkan serta menerima manfaat dari Obyek Sengketa yaitu sejak Tergugat membeli dari pemilik sebelumnya sejak 15 Mei 1982 s/d 16 Mei 2021 (sebelum Penggugat mengajukan gugatan ini), obyek sengketa tidak pernah dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lain. Namun tanpa bukti / alas hak yang sah secara hukum, Penggugat tiba-tiba muncul dan meng-klaim secara sepihak sebagai pemilik atas Obyek Sengketa;

12. Bahwa TIDAK BENAR dan HARUS DITOLAK dalil Penggugat angka 3, angka 4 dan angka 5, yang berbunyi sebagai berikut :

"3. Bahwa tanpa seizin Penggugat sebidang tanah ini dikuasai sendiri oleh Tergugat dengan cara membangun rumah tanpa seizinya dan hasilnya dimanfaatkan sendiri oleh Tergugat;

Halaman 7 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



4. Penggugat berkeberatan karena Tergugat telah membangun rumah di atas tanah tersebut tanpa seizin Penggugat;
5. Bahwa jelas perbuatan Tergugat telah melakukan penyerobotan terhadap sebidang tanah yang merupakan tanah kepemilikan Penggugat. Selanjutnya Tergugat telah menguasai tanpa hak dan melawan hukum. Oleh karena itu, wajar bila Penggugat menuntut Tergugat melalui Pengadilan Negeri Dobo untuk mendapatkan keputusan dari Pengadilan Negeri Dobo”.

13. Bahwa dalil Penggugat angka 3, angka 4 dan angka 5 tersebut terbantahkan oleh Pasal 16 Ayat (1) huruf a, Pasal 19 Ayat (1) dan (2), Pasal 23 dan Pasal 26 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menjadi dasar Tergugat memiliki dan menguasai Obyek Sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 19, tanggal 17 Maret 1990 **(Bukti T – 2).**

a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960
Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
Pasal 16 Ayat (1) huruf a :

“Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah : hak milik”

Pasal 19 Ayat (1) dan Ayat (2) :

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a.** pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b.** pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c.** pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pasal 23 :



(1) **Hak milik**, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain **harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.**

(2) **Pendaftaran** termaksud dalam ayat (1) **merupakan alat pembuktian yang kuat** mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Pasal 26 Ayat (1) :

“Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

b. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997
Tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 32 :

(1) **Sertipikat 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.

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

“Obyek Sengketa adalah milik Tergugat sehingga apapun perbuatan Tergugat di atas obyek sengketa, bukan merupakan perbuatan hukum;

Halaman 9 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



14. Bahwa oleh karena Bukti T – 1, Bukti T – 2 dan Bukti T – 3 membuktikan Obyek Sengketa adalah milik sah Tergugat, maka perbuatan apapun yang Tergugat lakukan atas dan di atas obyek miliknya, tidak perlu meminta izin siapapun, termasuk Penggugat dan perbuatan Tergugat tersebut adalah bukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang secara salah disimpulkan Penggugat, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

15. Bahwa Tidak Benar dalil Gugatan Penggugat angka 6 karena Tergugat tidak pernah merampas atau mengambil hak orang lain, apalagi hak Penggugat yang bersumber hanya dari klaim sepihak tanpa didasari bukti / alas hak yang sah secara hukum;

16. Berdasarkan uraian di atas maka Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan Penggugat, tidak dapat ditujukan terhadap Tergugat, sehingga dengan tidak adanya Perbuatan Melawan Hukum maka tidak ada pula keterkaitan mengenai keharusan ganti kerugian yang harus Tergugat bayarkan kepada Penggugat, lebih-lebih tidak pernah ada kerugian yang diderita oleh Penggugat karena Penggugat bukanlah Pemilik Obyek sengketa sehingga dalil Penggugat tentang kerugian dan permintaan ganti rugi merupakan tuntutan yang dibuat dan dikarang sendiri oleh Penggugat;

17. Bahwa Tidak Benar dalil-dalil Gugatan Penggugat selebihnya karena dalil-dalil sebagaimana yang didalilkan hanyalah pemutarbalikkan fakta dan karangan Penggugat saja. Apapun alasannya dan tidak dapat ditawar-tawar lagi bahwa Penggugat bukanlah Ahli Waris yang sah serta Pemilik yang sah atas Obyek Sengketa karena Penggugat tidak menunjukkan bukti / alas hak yang sah secara hukum, untuk membuktikan dan menguatkan klaim sepihak Penggugat.

C. DALAM PROVISI

Bahwa Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk mengajukan tuntutan provisi karena penguasaan serta pemanfaatan Obyek Sengketa oleh Tergugat selaku Pemilik Sah atas Obyek Sengketa telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya Majelis Hakim harus menolak permohonan provisi Penggugat.

D. DALAM REKONPENSI

Halaman 10 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan ini Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi mengajukan Gugatan Rekonpensi dengan alasan sebagai berikut :

18. Bahwa mohon apa yang Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi kemukakan pada Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara, mohon dianggap masuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Rekonpensi ini;

19. Bahwa Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi adalah Pemilik Sah atas Obyek Sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00656, tanggal 26 Juni 2014;

20. Bahwa jauh sebelum Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi mengklaim Obyek Sengketa sebagai miliknya, Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi kurang lebih 28 (dua puluh delapan) tahun telah memiliki dan menguasai secara fisik, berturut-turut dengan itikad baik, memanfaatkan serta menerima manfaat dari Obyek Sengketa yaitu sejak Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi membeli dari pemilik sebelumnya sejak 28 September 1993 s/d 26 April 2021 (sebelum Penggugat mengajukan gugatan ini), obyek sengketa tidak pernah dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lain;

21. Bahwa atas tindakan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi yang mengajukan gugatan (dalam perkara Konpensi) secara tidak benar dan tanpa dasar hukum dengan menggugat Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi dan menuduh Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian adalah merupakan suatu perbuatan yang melanggar hukum yang dapat dikatakan juga sebagai perbuatan Mencemarkan Nama Baik Dan Merendahkan Harga Diri Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi, sebagai berikut :

a. Bahwa dengan adanya Gugatan (dalam perkara konpensi), Penggugat Rekonpensi dirugikan karena harus mengeluarkan biaya operasional dan biaya pengacara dalam menghadapi Gugatan Penggugat Konpensi.

Halaman 11 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



b. Bahwa dengan adanya gugatan (dalam perkara Kompensi) yang tidak benar dan tanpa dasar Hukum dari Tergugat Rekonpensi / Penggugat Kompensi berakibat banyak waktu, pikiran dan tenaga Tergugat Rekonpensi / Penggugat Kompensi yang terbuang sia-sia serta merasa dipermainkan dan dipermalukan karena Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan Merugikan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonpensi, padahal justru sebaliknya.

22. Bahwa oleh karena itu, wajar dan patut bilamana Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi menuntut Tergugat Rekonpensi / Penggugat Kompensi untuk membayar semua kerugian yang timbul dari akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Kompensi dan bilamana diperinci atas kerugian-kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi yang timbul dari tindakan Tergugat Rekonpensi yang mengajukan gugatan (dalam perkara kompensi) secara tidak benar dan tanpa dasar hukum tersebut maka sudah sepantasnya menurut hukum dan patut serta adil, apabila Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi mengajukan tuntutan ganti kerugian kepada Tergugat Rekonpensi / Penggugat Kompensi secara tanggung renteng dengan perincian sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil :

Biaya operasional dan biaya pengacara yang harus dikeluarkan dalam menghadapi Gugatan di

Pengadilan sejumlah :

Rp. 300.000.000,-

Terbilang : **Tiga Ratus Juta Rupiah**

b. Kerugian Immateriil :

Kerugian yang timbul atas waktu, pikiran dan tenaga dari Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi yang terbuang sia-sia dan menimbulkan resah dan bingung serta Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi merasa dipermainkan oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Kompensi dengan gugatan (dalam perkara kompensi) yang tidak benar dan tanpa

Rp. 1.000.000.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki dasar hukum tersebut dan apabila
diperhitungkan dengan nominal uang adalah
sebesar :
Terbilang : **Satu Miliar Rupiah**

23. Bahwa apabila Tergugat Rekonsensi / Penggugat
Konsensi tidak melaksanakan sebagian maupun seluruh isi putusan ini,
mohon agar dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp.
1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari;

24. Bahwa Gugatan Rekonsensi ini diajukan dengan
bukti-bukti autentik yang dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum
dan kebenaran serta sebagai pendidikan hukum bagi Tergugat
Rekonsensi maka mohon berkenan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara
ini menjatuhkan Rekonsensi ini secara serta merta, meskipun ada
upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, Tergugat Konsensi / Penggugat
Rekonsensi dengan ini mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim
Pemeriksa Perkara ini berkenan untuk menerima, memeriksa dan memutuskan
perkara ini dengan Putusan sebagai berikut :

DALAM KONSENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat Konsensi untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat Konsensi untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Konsensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat Konsensi untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat Konsensi untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat Konsensi untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

DALAM REKONSENSI

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonsensi untuk seluruhnya;

Halaman 13 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



- Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonsensi yang mengakui secara sepihak Obyek Sengketa milik Penggugat Rekonsensi adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan Penggugat Rekonsensi adalah Pemilik Sah atas obyek sengketa;
- Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar Ganti Rugi kepada Penggugat Rekonsensi sebesar Rp.1.300.000.000,- (satu miliar tiga ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil:

Biaya operasional dan biaya pengacara yang harus dilakukan dalam menghadapi Gugatan di Pengadilan sejumlah :

Rp. 300.000.000,-

Terbilang : **Tiga Ratus Juta Rupiah**

b. Kerugian Immateriil:

Kerugian yang timbul atas waktu, pikiran dan tenaga dari Penggugat Rekonsensi / Tergugat Kompensi yang terbuang sia-sia dan menimbulkan resah dan bingung serta Penggugat Rekonsensi / Tergugat Kompensi merasa dipermainkan oleh Tergugat Rekonsensi / Penggugat Kompensi dengan gugatan (dalam perkara kompensi) yang tidak benar dan tanpa memiliki dasar hukum

Rp.

tersebut dan apabila diperhitungkan dengan nominal uang adalah sebesar :

Terbilang : **Satu Miliar Rupiah**

- Menghukum Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari setiap kali Tergugat Rekonsensi melanggar sebagian maupun seluruh isi dari ini;
- Menyatakan secara hukum bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun, ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi.

DALAM KOMPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Kompensi / Tergugat Rekonsensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi sekarang Pembanding tersebut, Pengadilan Negeri Dobo telah menjatuhkan putusan tanggal 15 September 2021 Nomor 12/Pdt.G/2021/PN.Dob, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

Dalam Provisi :

- Menyatakan Provisi Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum obyek sengketa adalah milik Penggugat Rekonvensi;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.662.750,00 (satu juta enam ratus enam puluh dua ribu tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)

DALAM KONVENSI :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan Provisi Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian ;

Halaman 15 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



2. Menyatakan sah menurut Hukum obyek sengketa adalah milik Penggugat Rekonvensi ;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.662.750,00,- (Satu juta enam ratus enam puluh dua ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Dobo, tanggal 15 September 2021 Nomor 12/Pdt.G/2021/PN.Dob tersebut, Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, telah mengajukan permohonan upaya hukum banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Dobo, tanggal 24 September 2021, sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan upaya hukum banding Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, tanggal 24 September 2021 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 12/Pdt.G/2021/PN. Dob ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan upaya hukum banding Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut, telah mengajukan Memori Banding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Dobo, sebagaimana Tanda Terima Memori Banding tanggal 24 September 2021, dan terhadap Memori Banding Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tanggal 27 September 2021 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor 12/Pdt.G/2021/PN. Dob ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut, Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengajukan Kontra Memori Banding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Dobo tanggal 6 Oktober 2021, sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa terhadap Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat dalam



Rekonvensi tanggal 7 Oktober 2021 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 12/Pdt.G/2021/PN. Dob ;
Menimbang, bahwa pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Dobo, telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara, kepada Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tanggal 5 Oktober 2021 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 12/Pdt.G/2021/PN. Dob, kepada Kuasa Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tanggal 5 Oktober 2021, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 12/Pdt.G/2021/PN. Dob, yang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan, diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dobo, sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Ambon ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan upaya hukum banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi tersebut, 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 Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding berkenan menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya, dengan alasan/keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa sebelumnya mohon di anggap sebagai suatu kesatuan yang tidak dapat di pisahkan dan seluruhnya terulang kembali segala hal di bawah ini:

1. Permohonan pemeriksaan perkara pada tingkat banding yang telah di ajukan melalui Ketua Pengadilan Negeri Dobo yang telah di daftarkan pada kepaniteraan pengadilan negeri Dobo dengan register perkara nomor. 12/Pdt.G/2021/PN Dob pada tanggal 17 Mei tahun 2021;
2. Seluruh materi putusan Pengadilan Negeri Dobo Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Dob.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Materi gugatan asli yang telah di jadikan sebagai dasar pemeriksaan dan dikeluarkannya putusan Pengadilan Negeri Dobo sebagaimana telah di sebut di atas;

4. Materi Jawaban/sanggahan/Replik/Duplik/Tanya jawab baik secara lisan maupun tertulis dari para pihak yang bersengketa, semua alat bukti dan keterangan saksi-saksi yang di hadirkan dalam persidangan maupun dalam berita acara pemeriksaan dalam perkara ini.

5. Serta lain-lain yang terjadi, dan di permasalahan baik di luar persidangan maupun dalam persidangan atas perkara ini selama dalam pemeriksaan di muka sidang tingkat pertama, yang semuanya menjadi unsur pendukung dikeluarkannya putusan tersebut di atas.

Bahwa dalam memori banding ini, Pembanding/Penggugat hendak mengajukan Risalah/Memori Banding sebagai keberatan-keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Dobo tertanggal 15 September 2021, yang amarnya menyatakan :

MENGADILI:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi

- Menyatakan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum obyek sengketa milik Penggugat Rekonvensi;
3. Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1,662.750,00,- (satu juta enam ratus enam puluh dua ribu tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)

Bahwa pada dasarnya pembanding/penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum pada putusan pengadilan negeri Dobo tertanggal 15

Halaman 18 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2021, dalam pokok perkara yang di tuangkan dalam memori banding sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat sangat meragukan keabsahan sertifikat milik Tergugat ;
2. Bahwa penggugat telah mengajukan salah satu bukti surat yaitu bukti P-1 (surat keterangan kesaksian kepemilikan tanah yang di tanda tangani oleh Hi. Taher Bugis) adalah bukti bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah milik orang tua penggugat yang bernama Abdi Palati (almarhum);
3. Bahwa keterangan saksi Subu Palalo yang di hadirkan oleh pihak Tergugat yang menyatakan bahwa surat keterangan kepemilikan tersebut telah di cabut hanyalah merupakan keterangan saksi semata di dalam persidangan tanpa saksi dapat menunjukkan bukti otentik bahwa surat keterangan tersebut telah di cabut secara sah dan patut;
4. Bahwa di dalam pertimbangan majelis Hakim yang menyatakan bahwa bukti P-7 yang di ajukan oleh penggugat di dalam persidangan, namun dalam pertimbangan Majelis Hakim menyatakan bahwa bukti tersebut telah sangkal oleh Saksi yang bernama Subu Palalo adalah sangat tidak beralasan oleh karena bagaimana mungkin seorang pejabat publik yang memiliki untuk mengeluarkan sebuah produk hukum dan tanpa alasan tepat ataupun aturan yang jelas dengan seenaknya menyatakan bahwa surat keterangan tersebut telah di cabut;
5. Bahwa semua saksi yang di ajukan oleh penggugat dalam persidangan bahkan saksi dari pihak tergugat pun mengakui dengan jelas bahwa tanah yang berada di Jalan Daud Gardjalay RT/RW 012/004 Kelurahan Galay Dubu, Kec Pulau-Pulau Aru Kab Kepulauan Aru, adalah benar milik orang tua kandung penggugat;
6. Bahwa penggugat mengajukan gugatan ini sudah sesuai dengan pasal 191 Rbg;
7. Bahwa sesuai dengan pasal 164 Het Herzien Inlandsch Reglement (HIR) JO pasal 1866 KUHPerdata tentang alat bukti yang di ajukan dalam persidangan yaitu ;
 - Bukti tertulis
 - Bukti saksi
 - Persangkaan

Halaman 19 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengakuan
- Sumpah

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut di atas maka dapat di simpulkan bahwa kekuatan bukti tertulis yang di ajukan dalam persidangan sudah menjadi dasar yang kuat untuk membenarkan gugatan yang di ajukan oleh pbanding/penggugat;

Berdasarkan semua uraian tersebut di atas, maka pbanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Banding melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

1. Menerima permohonan Banding Pbanding/Penggugat;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Dobo Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Dob tertanggal 15 September 2021 menjadi sebagai berikut :

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum terhadap milik penggugat.
3. Menyatakan sah menurut hukum tanah yang terletak di Jalan Daud Gardjalay RT/RW 012/004 Kelurahan Galay Dubu, Kec Pulau-Pulau Aru Kab Kepulauan Aru, Propinsi Maluku dengan panjang 14 meter dan lebar 14 meter (luas \pm 196 M2) adalah milik yang sah menurut hukum kepada PENGGUGAT.
4. Menghukum Tergugat mengosongkan dan menggusur/membongkar bangunan yang terletak di atas tanah Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti rugi sebesar RP. 1.800.000.000,-(satu milyar delapan ratus juta rupiah) kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa Rp. 1.500.000,-(satu juta lima ratus ribu rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini

..... Atau.....

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Ambon melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan

Halaman 20 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan Hukum yang berlaku, maka pembanding/penggugat mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (Ex aquo et bono) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatuhan yang berlaku dalam masyarakat. Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mengajukan Kontra Memori Banding yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim Tingkat Banding menolak Putusan Pengadilan Negeri tersebut dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa pada pokoknya kami menolak dalil-dalil Pembanding yang tertuang dalam Memori Banding tersebut, kecuali yang secara tegas tegas kami akui kebenarannya;
2. Bahwa kami sependapat dengan Putusan Pengadilan Negeri Dobo yang dimohonkan banding ini, karena putusan tersebut selain telah memenuhi rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat dan masyarakat adat, juga telah didasarkan pada pertimbangan hukum dan dasar hukum yang benar, oleh karena itu permohonan banding Pembanding haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Bahwa putusan tersebut sudah tepat karena apabila Majelis Hakim tidak memperhatikan dan mempertimbangkan hal itu (dan memang fakta hukumnya menyatakan demikian) sangat dikhawatirkan muncul putusan yang bersifat kontradiktif, sehingga akan menimbulkan ketidakpastian hukum, dan oleh karena itu pula dalil-dalil Pembanding haruslah ditolak;

A. UPAYA GUNA MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DI BIDANG PERTANAHAN

Majelis Hakim yang kami hormati,

Argumentasi Pembanding pada angka 1 yang menyatakan "bahwa penggugat sangat meragukan keabsahan sertifikat milik tergugat", kami sangat keberatan terhadap argumentasi dan dalil ini yang menurut hemat kami adalah sangat tendensius, sangat tidak beralasan dan tidak rasional.

Mengapa demikian ?

Perlu kami tegaskan kembali bahwa argumentasi dan dalil dari Pembanding sangat kontradiktif dengan ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, sebagaimana dalam Pasal 16 dan Pasal 19, sebagai berikut :

Halaman 21 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



Pasal 16 Ayat (1) huruf a :

"Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah : hak milik"

Pasal 19 Ayat (1) dan Ayat (2) :

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;**
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;**
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.**

Dan juga ketentuan tentang keabsahan sertifikat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 20, sebagai berikut :

Pasal 1 angka 20 :

"Sertipikat 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".

Selanjutnya dalam Pasal 32 ayat 1 dan ayat 2 disebutkan bahwa :

Pasal 32 :

(1) Sertipikat 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.

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat 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 sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Dan juga ketentuan lebih lanjut mengenai keabsahan sertifikat diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sebagaimana dalam Pasal 1870, sebagai berikut :

Pasal 1870 :

“Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya”.

Bahwa dengan demikian Terbanding sangat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam pertimbangannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa “pemberian surat-surat tanda bukti hak yang ditujukan dalam persidangan oleh kuasa hukum tergugat berlaku sebagai alat bukti pembuktian yang kuat, sehingga nama yang tercantum didalam sebuah sertifikat tersebut adalah seseorang yang diakui oleh hukum sebagai pemegang hak atas objek yang dicantumkan dalam sertifikat tersebut, dan oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah milik Tergugat berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 19/Kampung Huruf c, Dobo Kecamatan Pulau-Pulau Aru, Kabupaten Maluku Tenggara, Provinsi Maluku tanggal 17 Mei 1990”.

B. TENTANG TIDAK TERBUKTINYA DALIL-DALIL PEMBANDING

Majelis Hakim yang kami hormati,

Argumentasi Pembanding pada angka 2 yang menyatakan “penggugat telah mengajukan salah satu bukti surat yaitu bukti P-1 (Surat keterangan kesaksian kepemilikan tanah yang ditandatangani oleh Hj. Taher Bugis) adalah bukti bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah milik orang tua penggugat yang bernama Abdi Palati (almarhum)” kami sangat keberatan terhadap argumentasi dan dalil ini yang menurut kami adalah sangat tidak beralasan dan keliru.

Halaman 23 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



Bahwa dengan demikian Terbanding sangat sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam pertimbangannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa "*bukti P-1 berupa surat kesaksian Hj. Sabar Kasiuw terhadap kepemilikan tanah yang terletak di jalan Daud Gardjalay, Rt/Rw 012/004, kelurahan galaydubu, Majelis Hakim tidak terikat untuk mempertimbangkan bukti surat tersebut, karena berdasarkan putusan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3428K / Pdt / 1985 tanggal 26 Februari 1990 dijelaskan bahwa : "bukti surat yang hanya merupakan pernyataan tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan di bawah sumpah di muka persidangan"*.

Oleh karena itu, bukti kepemilikan hak atas tanah Pemanding sudah sepantasnyalah dalil-dalil tersebut haruslah ditolak.

Majelis Hakim yang kami hormati,

Bahwa kami tidak sependapat dengan dalil-dalil Pemanding sebagaimana tersebut pada angka 3, 4 dan angka 5, sebab semua uraian pada angka tersebut adalah tidak berdasar dengan fakta hukumpersidangan dan bertolak belakang dengan fakta hukum persidangan, yang senyatanya bahwa hak kepemilikan atas tanah tersebut adalah milik Terbanding. Maka sudah sepantasnyalah apabila dalil-dalil Pemanding haruslah dikesampingkan dan ditolak.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini kami mohon dengan segala hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon berkenan untuk menerima, memeriksa dan memutuskan perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding Untuk Seluruhnya;
2. Menolak Permohonan Banding Pemanding Untuk Seluruhnya, atau Setidak-Tidaknya Permohonan Banding Pemohon Banding Haruslah Dinyatakan Tidak Dapat Diterima Seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Dobo, Tertanggal 5 September 2021, Yang Bernomor : 12/Pdt.G/2021/PN. Dob, yang dimohonkan banding ini;
4. Menghukum Kepada Pemohon Banding Untuk Membayar Biaya Perkara ini.



SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengemukakan yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk menolak permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya, dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Dobo tanggal 15 September 2021 Nomor 12/Pdt.G/2021/PN. Dob, atau apabila Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon kiranya memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*) ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Dobo tanggal 15 September 2021 Nomor 12/Pdt.G/2021/PN. Dob, Memori Banding Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, terhadap permohonan upaya hukum banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini ;

DALAM KONVENSI :

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama Dalam *Provisi*, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding menilai telah tepat dan benar karena telah mempertimbangkan sebagaimana yang diatur dalam hukum acara yang berlaku pada Pengadilan Perdata di Indonesia ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan *provisi* dalam perkara *a quo*, harus mempedomani syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg/180 ayat (1) HIR, Pasal 54 dan Pasal 57 *Reglement Op de Rechtsvordering* (Rv) jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan *Provisionil* jo Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Serta Merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan *Provisionil* ;

Halaman 25 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum dalam *provisi* Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan hukum dalam *provisi* Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dan menjadikannya sebagai dasar pertimbangan, dan karenanya Putusan dalam *provisi* tersebut dapat dipertahankan dan patut untuk dikuatkan ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, yang telah tepat dalam menilai fakta dan tidak salah dalam penerapan hukumnya, dengan menolak *eksepsi* Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa didalam Hukum Acara Perdata telah mengatur tentang eksepsi khususnya eksepsi prosedural di luar eksepsi kompetensi dan menggolongkannya sebagi berikut : (Hukum Acara Perdata, M.Yahya Harahap, SH, Penerbit Sinar Grafika, 2004, halaman 437)

1. *Eksepsi* surat kuasa khusus tidak sah;
2. *Eksepsi error in persona* yang terdiri atas eksepsi *diskualifikasi* yaitu Penggugat bukan orang yang berhak untuk menggugat dan eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
3. *Exceptio obscuur libel* yang terdiri atas tidak jelas dasar hukum dalil gugatan, tidak jelas obyek sengketa dan petitum gugatan tidak jelas;
4. *Excepcio Res Judicata* atau *nebis in idem* ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan hukum dalam *eksepsi* Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, dan menjadikannya sebagai dasar pertimbangan di tingkat banding, dan karenanya putusan dalam *eksepsi* tersebut dapat dipertahankan dan patut untuk dikuatkan.

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam *eksepsi* sebagaimana dipertimbangkan di atas, secara mutatis mutandis bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu dengan pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Halaman 26 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dan mencermati berkas perkara yang memuat berita acara persidangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, bukti surat dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Dobo tanggal 15 September 2021 Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Dob, Memori Banding Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi terhadap Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana telah diuraikan dalam Memori Banding telah dipertimbangkan seluruhnya dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karenanya Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama;

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa alasan- alasan dan pertimbangan- pertimbangan Putusan Pengadilan Tingkat pertama dalam Rekonvensi pada pokoknya sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan dalam Rekonvensi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga Putusan Pengadilan Negeri Dobo tanggal 15 September 2021 Nomor 12/Pdt.G/2021/PN Dob, dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada pihak Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi ;

Memperhatikan Stb. 1927-227 tentang *Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura.)*, Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi ;

Halaman 27 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI :

DALAM PROVISI :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Dobo tanggal 15 September 2021 Nomor 12/Pdt.G/2021/PN. Dob. yang dimohonkan banding tersebut ;

DALAM EKSEPSI

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Dobo, tanggal 15 September 2021 Nomor 12/Pdt.G/2021/PN. Dob. yang dimohonkan banding tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Dobo, tanggal 15 September 2021 Nomor 12/Pdt.G/2021/PN. Dob. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

DALAM REKONVENSI :

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Dobo, tanggal 15 September 2021 Nomor : 12/Pdt.G/2021/PN. Dob, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam Rekonvensi ;
- Menetapkan biaya perkara dalam Rekonvensi adalah Nihil.

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Selasa tanggal 9 November 2021, oleh kami **TEGUH SRI RAHARDJO, SH. M.Hum**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon selaku Hakim Ketua Majelis, **PARNAEHAN SILITONGA, S.H.M.H.**, dan **SYAMSUDIN, S.H**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 02 Nopember 2021 Nomor 81/PDT/2021/PT AMB, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 23 November 2021 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta **CAROLINA NUSSY, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon

Halaman 28 dari 27 halaman Putusan Nomor 81/PDT/2021/PT AMB



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

tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya.

Hakim Anggota,

ttd

PARNAEHAN SILITONGA, S.H.,M.H.

ttd

SYAMSUDIN, S.H.

Hakim Ketua Majelis,

ttd

TEGUH SRI RAHARDJO, SH.M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

CAROLINA NUSSY, S.H.

Perincian Biaya :

- Materai : Rp. 10.000.00,-
- Redaksi : Rp. 10.000.00,-
- Biaya Proses : Rp. 130.000.00,-
- Jumlah : Rp. 150.000.00,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Salinan sesuai aslinya

Plt. Panitera Pengadilan Tinggi Ambon,

DANIEL N. MORIOLKOSSU, S.H., M.H.

NIP 19701225 200112 1 001