



PUTUSAN

Nomor 60/PDT/2019/PT AMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

TAHER MUKADAR, pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanudin RT.004/RW.002 Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Samra,S.H., dan Ibhar Pirasouw, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum, beralamat di Jalan Sultan Hasanudin RT.004/RW.002 Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2019;

**PEMBANDING semula Tergugat Konvensi/
Penggugat Rekonvensi;**

L a w a n

KAROLINA PUTTILEHALAT, tempat/tanggal lahir Kaibobo 2 April 1950, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, agama Kristen, bertempat tinggal di Jalan OT Pattimaipuw-Talake Kelurahan Wainitu Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dounald Lelapary, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum beralamat di Jalan Dr. Malaihollo RT.002/05 Kelurahan Benteng Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2019;

**TERBANDING semula Penggugat Konvensi/
Tergugat Rekonvensi;**

Pengadilan Tinggi tersebut;
Setelah membaca berkas perkara;

Halaman 1 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 26 November 2019, Nomor 60/PDT/2019/PT.AMB, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Turunan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 72/Pdt.G/2019/PN.Amb tanggal 8 Oktober 2019 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 22 Maret 2019 dalam Register Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua Penggugat yang bernama Alm. JOHANIS PUTILEHALAT adalah pemilik sah sebidang tanah seluas 216 M2 (dua ratus enam belas meter persegi) yang terletak di jalan Sultan Hasanudin Rt 004/002, Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
2. Bahwa tanah tersebut sudah disertipatkan menjadi Hak Guna Bangunan No.112 atas nama JOHANIS PUTTILEIHALAT;
3. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.112 atas nama Johanis Puttileihalat telah berakhir jangka waktunya tanggal 14 November 2014, dan kemudian dimohonkan untuk diperpanjang dan dirubah statusnya menjadi Sertipikat Hak Milik No 412, surat ukur tanggal 26 Oktober 2015 No.00084/Pandan Kasturi/2015 atas nama Penggugat;
4. Bahwa tanah tersebut awalnya dimiliki oleh ayah Penggugat yang bernama Alm. JOHANIS PUTILEHALAT, yang sudah Perusah di tanah tersebut sejak tahun 1970;
5. Bahwa kepemilikan tanah orang tua Penggugat diperkuat dengan **Surat Keterangan Lurah Pandan Kasturi No.973/36/K.Pandan Kasturi** tanggal 25 Mei 2015 yang isi surat tersebut menerangkan/menjelaskan bahwa orang tua Penggugat yang bernama **Alm. JOHANIS PUTTILEHALAT memiliki sebidang tanah yang berlokasi di Rt 004/02 Kelurahan Pandan Kasturi;**

Halaman 2 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



6. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut sekarang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Sultan Hasanudin;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Negara;
- Sebelah Utara berbatas dengan Eks Hotel Julian Beach;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;

Selanjutnya disebut sebagai.....**OBJEK SENGKETA;**

7. Bahwa pada awalnya Penggugat tinggal dengan orang tua Penggugat di atas tanah Obyek Sengketa, namun pada tahun 1999 Kota Ambon dilanda Kerusuhan sosial, Penggugat dan orang tua Penggugat memilih mengungsi ke daerah yang aman ;

8. Bahwa pada tanggal 18 Februari 2003 orang tua Penggugat (Alm Johanis Puttilehalat) memberikan surat kuasa kepada Tergugat yang isinya memberikan kuasa kepada Tergugat untuk Tinggal Sementara menjaga objek sengketa sampai kondisi kota Ambon Aman dan Penggugat bisa kembali untuk membangun dirumah Penggugat;

9. Bahwa setelah selesai kerusuhan dan merasa aman, pada tahun 2005 Penggugat kembali ke Objek Sengketa untuk membangun rumah Penggugat dan memintah Tergugat untuk keluar, namun Tergugat tidak mau keluar dengan alasan telah membeli tanah tersebut dari pihak lain;

10. Bahwa Penggugat pada awalnya sudah memperingati Tergugat dengan berbicara secara kekeluargaan, bahkan Penggugat sudah beberapa kali bertemu dengan Tergugat untuk membicarakan hal ini dengan cara baik-baik, namun Tergugat Tidak Pernah menggubris hal tersebut;

11. Bahwa Penggugat berusaha terus menerus mencari jalan damai dan bermusyawarah dengan Tergugat namun Tergugat tidak pernah menghargai upaya damai yang dilakukan oleh Penggugat, malah Tergugat dengan sengaja untuk mencari keuntungan pribadi membangun kamar kos-kosan dalam objek sengketa;

12. Bahwa semua tindakan Tergugat sebagaimana dimaksud dalam posita-posita gugatan Penggugat diatas adalah merupakan



Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) yang telah melanggar Hak Subjektif Penggugat (pasal 1365 KUHPerdara);

13. Bahwa penguasaan atas tanah Objek Sengketa oleh Tergugat yang didasarkan atas Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dan atau atas suatu proses yang tidak sah (Illegal), maka Tergugat maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya harus dihukum untuk segera keluar meninggalkan serta mengosongkan Objek Sengketa (Ontruiming) dan Menyerahkan tanah objek Sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari sehingga apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan;

14. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan pihak lain diatas objek sengketa adalah tidak sah dan Illegal dan karena itu semua surat-surat Tergugat yang berkaitan dengan Objek sengketa harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

15. Bahwa dikuatirkan Tergugat akan menghindari diri atau tidak memenuhi isi Putusan dalam perkara ini, maka adalah layak menurut hukum Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon, CQ Majelis hakim Yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan dalam provisi sebagai berikut;

- Melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan atau yang akan dilaksanakan diatas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

- Meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas Objek Sengketa yang terletak dijalan Sultan Hasanudin Rt 004/02 kelurahan Pandan Kasturi- Kecamatan Sirimau-Kota Ambon, Provinsi Maluku sebagaimana pada posita Gugatan Penggugat diatas;

Berdasarkan alasan-alasan pada posita Gugatan butir 1 s/d 14 diatas, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada Peradilan Tingkat Pertama dapat menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut :

DALAM PROVISI



1. Melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan atau yang akan dilaksanakan diatas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
2. Meletakkan sita jaminan (ConservatoirBeslag) atas Objek Sengketa yang terletak di jalan Sultan Hasanudin Rt 004/02 kelurahan Pandan Kasturi- Kecamatan Sirimau-Kota Ambon, Provinsi Maluku sebagaimana pada posita Gugatan Penggugat diatas;

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan putusan dalam tuntutan Provisi adalah sah dan berharga (Van Wardeverklaard);
3. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. JohannesPuttileihalat;
4. Menyatakan sah menurut hukum tanah yang terletak di jalan Sultan Hasanudin Rt 004/002, kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ,Provinsi Maluku yang selanjutnya disebut Objek Sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.412 tanggal 04 Januari 2017;
5. MenyatakanTergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige daad) yang telah merugikan dan melanggar hak Subjektif Penggugat;
6. Menyatakan Tergugat Tidak berhak atas Objek Sengketa;
7. Menghukum Tergugat maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar meninggalkan serta mengosongkan objek sengketa (Ontruiming) dan menyerahkan tanah Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan Lestari sehingga apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan;
8. Menyatakan segala surat-surat Tergugat yang berkaitan dengan Objek Sengketa tidak sah atau batal demi hukum, atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
9. Menghukum Tergugat Membayar biaya Perkara;

SUBSIDAIR

Halaman 5 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonvensi pada pokoknya sebagai berikut:

1. DALAM EKSEPSI

A. KURANG PIHAK

1. Bahwa tanah yang di jadikan sebagai objek sengketa oleh penggugat dalam perkara ini adalah benar merupakan tanah dusun Dati Tumalahu milik dari keluarga Nurlete yang merupakan salah satu anak Adat Negeri Batumerah dengan mempunyai dasar kepemilikannya sebagai berikut :

- Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814.
- Putusan Pengadilan Negeri Am,bon Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB.
- Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 07/Pdt/1999/PT.Mal,
- Putusan Kasasi MARI No : 340 K/ Pdt/2002.-
- Penetapan Eksekusi Penyerahan Objek Sengketa oleh Pengadilan Negeri Ambon No: 11/Pe.Eks/2003/PN.AB, tanggal 07 Juli 2003.-

Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan dari Keluarga Nurlete atas objek Sengketa tersebut, maka melalui Kepala Dati/Marga Nurlete melepaskan sebagian kecil dari tanah tersebut kepada Tergugat, sehingga Tergugat menempati dan menguasai objek sengketa berdasarkan Jual Beli dengan Kepala Dati Nurlete. Untuk itu sesuai aturan hukum Penggugat juga harus menarik Keluarga Nurlete (Kepala Dati Nurlete) dalam perkara ini, sebagai pihak yang telah memberikan hak kepada Tergugat.- **oleh karena Penggugat tidak mengikut sertakan Kepala Dati Nurlete sebagai pihak dalam perkara ini yang merupakan sumber perolehan hak dari Tergugat, maka secara hukum gugatan Penggugat adalah dinyatakan kurang pihak dan mengandung cacat error in Persona dalam bentuk plurium litis consortium sesuai dengan Yurisprudensi tetap MA RI Nomor : 1125 K/Pdt/1984.** Maka gugatan Penggugat

Halaman 6 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



haruslah dikatakan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) untuk itu pantas dan patut bila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima atau dikesampingkan.-

2. Bahwa Gugatan Penggugat salah alamat karena objek sengketa yang digugat oleh Penggugat adalah Tanah Hak Guna Bangunan dari Johanis Puttilehalat melainkan objek sengketa tersebut adalah bagian dari Tanah Dati Tumulahu/ milik Marga Nurlete yang terletak dalam wilayah Hak Adat Petuanan Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang disampaikan dalam eksepsi merupakan suatu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bagian lain dari dalil-dalil yang disampaikan dalam pokok perkara ini.-

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, karena didasarkan pada alasan yang tidak benar dan tidak rasional yang semata-mata bertujuan untuk merugikan pihak Tergugat kecuali hal-hal yang diakui serta dinyatakan oleh Tergugat dalam Jawaban ini.-

3. Bahwa setelah mencermati Point 1 dari dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa sebidang Tanah seluas 216 M² (dua ratus enam belas meter persegi), yang terletak di jalan Sultan Hasanudin adalah milik Alm, Johanis Puttilehalat. Hal ini adalah tidak bena, karena objek yang disengkatakan dalam perkara a quo adalah bagian kecil dari Tanah Dusun Dati Tumulahu yang terletak dalam Petuanan Hak Adat Negeri Batumerah hak milik yang sah dari keluarga Nurlete berdasarkan bukti kepemilikan berupa Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814.

- Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814.

- Putusan Pengadilan Negeri Am,bon Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB.

- Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 07/Pdt/1999/PT.Mal,

- Putusan Kasasi MARI No : 340 K/ Pdt/2002.-

- Penetapan Eksekusi Penyerahan Objek Sengketa oleh Pengadilan Negeri Ambon No: 11/Pe.Eks/2003/PN.AB, tanggal 07 Juli 2003.-

4. Bahwa sehubungan dengan point 2 dan 3 dalil gugatan Penggugat dapat dibantah dan ditanggapi oleh Tergugat sebagai

Halaman 7 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



berikut : bahwa berdasarkan bukti kepemilikan yang dimiliki oleh keluarga Nurlete atas Tanah Dusun Dati Tumalahu berupa bukti kepemilikan berupa Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814.

- Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814.
- Putusan Pengadilan Negeri Am,bon Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB.
- Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 07/Pdt/1999/PT.Mal,
- Putusan Kasasi MARI No : 340 K/ Pdt/2002.-
- Penetapan Eksekusi Penyerahan Objek Sengketa oleh Pengadilan Negeri Ambon No: 11/Pe.Eks/2003/PN.AB, tanggal 07 Juli 2003.-

Berdasarkan putusan tersebut dimana Kepala Kantor Pertanahan Kota Madya Ambon sebagai Turut Tergugat II dalam Perkara aquo maka secara hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan dan atau yang di terbitkan oleh Kepala Badan Pertanahan Kota Madya Ambon adalah cacat hukum dan tidak mempunyai daya mengikat, sehingga sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 112 yang telah berakhir dan dengan tipu muslihat Penggugat merubah statusnya menjadi sertifikat hak milik nomor 412 tersebut haruslah dinyatakan cacat atau batal demi hukum.

5. Bahwa sehubungan dengan dalil gugatan point 4 dan 5 yang menyatakan bahwa objek sengketa adalah tanah warisan yang diperusa oleh orang tua Penggugat sejak tahun 1970, hal ini adalah dalil yang tidak benar karena objek sengketa adalah hak milik dari Tergugat yang di peroleh berdasarkan jual beli dari kepala Dati Nurlete. Bahwa Kepala Dati/Marga Nurlete melepaskan objek sengketa kepada Tergugat adalah bagian kecil dari tanah Dusun Dati Tumalahu yang di kuasai sejak ratusan tahun silam oleh moyang almarhum Taher Nurlete sesuai Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814 yang diwariskan dan diturunkan kepada ahli warisnya sampai saat ini. Kemudian penguasaan objek sengketa dilakukan secara sepihak oleh orang tua Penggugat yang bernama JOHANIS PUTTILEHALAT tan[pa seijin dan sepengetahuan dari Kepala Dati Marga Nurlete yang mana dalam penguasaan yang dilakukan oleh orang tua Penggugat tersebut secara ilegal., sehingga sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 112 dan secara sepihak di rubah menjadi

Halaman 8 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



Sertifikat Hak Milik nomor 412 serta surat keterangan Lurah Pandan Kasturi nomor 973/36/K. Pandan Kastury tanggal 25 Mei 2015 dinyatakan cacat dan/ atau batal demi hukum.

6. Bahwa sehubungan dengan dalil Gugatan Penggugat point 6 dari dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa sebidang tanah seluas 216 M² (dua ratus enam belas meter persegi) dengan batas-batas yang termuat dalam gugatannya merupakan milik berdasarkan kepemilikan berupa Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814.

- Putusan Pengadilan Negeri Am,bon Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB.
- Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 07/Pdt/1999/PT.Mal,
- Putusan Kasasi MARI No : 340 K/ Pdt/2002.-
- Penetapan Eksekusi Penyerahan Objek Sengketa oleh Pengadilan Negeri Ambon No: 11/Pe.Eks/2003/PN.AB, tanggal 07 Juli 2003.-

7. Bahwa sehubungan dengan point 7, 8, 9, 10 dan 11 dalil gugatan penggugat dapat dibantah dan ditanggapi oleh Tergugat sebagai berikut : bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut tidak memiliki dasar dan mengada-ngada karena tanah (objek sengketa) tersebut merupakan hak milik secara sah dari keluarga Nurlete berdasarkan Register Dati dan Putusan Pengadilan Negeri Ambon, dimana tergugat tidak mempunyai hubungan hukum berupa apapun dengan Penggugat sehingga majelis hakim yang berhak dan memeriksa, menilai dan mengadili perkara ini,

8. Bahwa sehubungan dengan point 12 dan 13 dalil gugatan Penggugat dapat dibantah dan ditanggapi oleh Tergugat sebagai berikut : adapun dalil Gugatan Penggugat pada point 12 dan 13 merupakan dalil yang sangat keliru dan menyesatkan, dimana dalil tersebut telah menunjukkan ketidak pemahaman Penggugat terhadap Pasal yang diuraikan dalam dalil gugatannya ataukah Penggugat tidak paham hukum karena penggugat ingin memiliki hak orang lain secara melawan hukum sehingga Penggugat dalam dalil Gugatannya dengan menyebutkan Pasal 1365, akan tetapi dapat dinilai dari sisi Penggugat tidak melihat Putusan Pengadilan yang telah mempunyai Kekuatan hukum tetap sebagai dasar kepemilikan Keluarga Nurlete atas objek

Halaman 9 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



sengketa.- Disamping itu tidak beralasan penggugat mengatakan bahwa Tergugat mendirikan bangunan di atas objek sengketa adalah perbuatan tanpa hak yang dilakukan secara melawan hukum, hal mana untuk diketahui oleh penggugat, bahwa Tergugat mendirikan bangunan mempunyai dasar hukum yang pasti alias jelas.- dimana tergugat mendapat hak dari Kepala Dati Keluarga Nurlete berdasarkan Jual Beli, selain itu semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan Kepala Dati Keluarga Nurlete diketahui oleh Pemerintah Negeri Batumerah serta disahkan dan dibenarkan oleh Pemerinta Kecamatan Sirimau (Camat), sehingga dapat dikatakan secara hukum objek sngketa adalah hak milik sepenuhnya dari Tergugat maka oleh karena itu tidak beralasan Penggugat mengatakan bahwa tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.-

9. Bahwa sehubungan dengan point 14 dalil gugatan Penggugat dapat dibantah dan di tanggapi Oleh Tergugat sebagai berikut: bahwa dalil Gugatan Penggugat tersebut tidak memiliki dasar dan sangat mengada-ngada karena tanah (objek sengketa) tersebut merupakan hak milik secara sah dari keluarga Nurlete berdasarkan Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814.

- Putusan Pengadilan Negeri Am,bon Nomor : 99/Pdt.G/1997/PN.AB.
- Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 07/Pdt/1999/PT.Mal.
- Putusan Kasasi MARI No : 340 K/ Pdt/2002.
- Penetapan Eksekusi Penyerahan Objek Sengketa oleh Pengadilan Negeri Ambon No: 11/Pe.Eks/2003/PN.AB, tanggal 07 Juli 2003.-

Terguigat tidak mempunyai hubungan hukum berupa apapun dengan Penggugat sehingga majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo yang berwenang untuk menilai dalil ini.-

10. Bahwa alas an dan dalil Penggugat pada point 15 haruslah di tolak danm duikesampingkan sebab tidak beralasan hukum untuk diletakan sita jaminan atas objek sengketa, karena Tergugat mempunyai bukti-bukti yang tidak dapat disangkal atas kepemilikan objek sengketa tersebut.-



11. Bahwa apabila ada dalil gugatan Penggugat yang belum atau tidak ditanggapi dalam jawaban ini, bukan berarti Tergugat mengakuinya, akan tetapi Tergugat menyerahkan hal tersebut sepenuhnya kepada pertimbangan dan penilaian Majelis Hakim Yang Mulia agar dapat mebgadili perkara ini menurut hukum dan keadilan.-

IV. DALAM REKONVENSI

Bahwa dalil bantahan yang telah disampaikan baik pada Eksepsi maupun jawaban dalam pokok perkara dianggap satu keatuan dan tak terpisahkan dengan dalil yang disampaikan dalam Rekonvensi ini.-

Bahwa Tergugat Konvensi sebagaimana Identitasnya dalam Gugatan Penggugat dalam konvensi tersebut sebagai penggugat konvensi dan selanjutnya Penggugat dalam konvensi Identitasnya sebagaimana dalam Gugatan konvensi dalam rekonvensi ini sebagai tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi.

Adapun yang menjadi alasan dan dasar Gugatan Rekonvensi dapat Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi sampaikan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi /tergugat konvensi memiliki sebidang tanah kurang lebih 120 M² yang terletak dalam dusun dati Tumalahu wilayah hukum Adat Petuananm Negeri Batumerah yang sekarang telah dimekarkan menjadi kelurahan Pandan kasturi dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan Dusun Dati Tumalahu.

Selatan berbatasan dengan Jalan Raya,

Timur Berbatasan dengan Saleh Tuna,

Barat berbatasan dengan jalan,

Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa Gugatan Rekonvensi,-

2. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut diperoleh dengan cara Jual Beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Kepala Dati Nurlete sejak tahun 2006 dan menjadi dasar bukti kepemilikan yang sah dan yang dipergunakan oleh keluarga Nurlete atas tanah yang dialihkan sebagian kecil atau dijual kepada penggugat rekonvensi/tergugat konvensi sebagai berikut :

- beupa Register Dati Negeri Batumerah 11 Mei 1814.

- Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB.

Halaman 11 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



- Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 07/Pdt/1999/PT.Mal,
- Putusan Kasasi MARI No : 340 K/ Pdt/2002.-
- Penetapan Eksekusi Penyerahan Objek Sengketa oleh Pengadilan Negeri Ambon No: 11/Pe.Eks/2003/PN.AB, tanggal 07 Juli 2003.-

3. Bahwa tergugat rekonsensi/Penggugat konvensi melakukan tindakan penyerobotan dan menerbitkan sertifikat di atas tanah milik Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi yang memiliki kekuatan hukum berdasarkan Register dati 1814 Negeri Batumerah, Putusan Pengadilan dan Eksekusi Penyerahan dari Pengadilan Negeri Ambon, namun tetap tergugat rekonsensi/Penggugat konvensi dengan tipu muslihat penuh kebohongan dan konspirasi secara sistematis antara Tergugat rekonsensi/Penggugat Konvensi dengan Kepala Kantor Pertanahan kota Ambon untuk menerbitkan sertifikat dengan nomor : 412 dan surat ukur tanggal 26 oktober 2015 nomor : 00084/pandan kasturi/2015 atas nama penggugat telah merugikan Penggugat Rekonsensi/tergugat konvensi.-

4. Bahwa sertifikat nomor : 412 secara sepihak atau penuh konspirasi merubah sertifikat menjadi sertifikat hak milik nomor : 412 atas nama Tergugat Rekonsensi /penggugat konvensi yang diterbitkan oleh kepala kantor badan pertanahan kota ambon adalah Inkonstitusional dan perbuatan melawan hukum untuk itu sertifikat dimaksud harus dibatalkan dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum (daya mengikat).-

5. Bahwa selanjutnya Penggugat Rekonsensi/tergugat Konvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menyatakan perbuatan hukum Jual Beli antara PenggugatRekonsensi/Tergugat Konvensi dengan Kepala Dati Nurlete adalah sah menurut hukum serta menyatakan tanah seluas kurang lebih 120 M² yang terletak dalam tanah dusun Dati Tumalahu Wilayah Hukum Adata Petuanan Negeri Batumerah yang sekarang telah dimekarkan menjadi Kelurahan Pandankasturi sesuai dengan Batas-batas yang disebutkan pada point 1 diatas adalah tanah milik penggugat rekonsensi/Tergugat konvensi.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, maka tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar berkenan memberi putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Halaman 12 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban Tergugat untuk seluruhnya dan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.-
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

III. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan Jual Beli antara Penggugat Rekonvensi/tergugat Konvensi dengan kepala dati Nurlete sejak tahun 2006 di atas dusun dati Tumalahu seluas kurang lebih 120 M² yang terletak dalam Tanah Dusun Dati Tumalahu Wilayah Hukum Adat Petuanan Negeri Batumerah yang sekarang telah dimekarkan menjadi Kelurahan Pandan Kasturi dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara berbatasan dengan Dusun Dati Tumalahu.

Selatan berbatasan dengan Jalan Raya,

Timur Berbatasan dengan Saleh Tuna,

Barat berbatasan dengan jalan,

Adalah milik dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi.-

3. Menyatakan sertifikat hak milik Nomor : 412 atas nama tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi cacat hukum serta tidak memiliki daya mengikat.-

IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

1. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain : Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut diatas, Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan putusan pada hari Selasa tanggal 8 Oktober 2019 nomor : 72/Pdt.G/2019/PN Amb, dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

- Menolak gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Halaman 13 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Alm. JohannesPuttileihalat;
3. Menyatakan sah menurut hukum tanah yang terletak di jalan Sultan Hasanudin Rt 004/002 Kelurahan Pandan Kasturi Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku yang selanjutnya disebut objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 412 tanggal 4 Januari 2017;
4. MenyatakanTergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) yang telah merugikan dan melanggar hak subjektif Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat tidak berhak atas objek sengketa;
6. Menghukum Tergugat maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar meninggalkan serta mengosongkan objek sengketa (Ontruiming) dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan Lestari sehingga apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan;
7. Menyatakan segala surat-surat Tergugat yang berkaitan dengan objek sengketa tidak sah atau batal demi hukum, atau setidak-tidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.241.000,- (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 8 Oktober 2019 Nomor 72/Pdt.G/29019/PN.Amb, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sekarang Pembanding telah mengajukan permohonan upaya hukum banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Ambon berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon tanggal 14 Oktober 2019 Nomor 35/Banding/Pdt.G/2019/PN Amb, dan atas permohonan upaya hukum

Halaman 14 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



banding Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sekarang Pembanding dalam perkara a quo, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 24 Oktober 2019 Nomor 72Pdt.G/2019/PN .Amb;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, mengajukan memori banding pada hari Senin tanggal 28 Oktober 2019, yang diterima oleh LOUREN KAKISINA, SH , Plh. Panitera Pengadilan Negeri Ambon sebagaimana Tanda terima nomor 72/Pdt.G/2019/PN.Amb, yang pada pokoknya memori banding tersebut adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Obscur Libel, karena batas-batas tanah objek sengketa tidak seperti yang disebutkan oleh Penggugat didalam Surat Gugatannya dan kenyataan dilapangan, batas-batas objek sengketa berbeda;
2. Gugatan Kurang pihak, karena tidak mengikut sertakan Saleh Tuna yang tinggal disebelah timur objek sengketa dan Kepala Dati Nurlette atau keluarga Nurlette, yang menjual tanah objek sengketa kepada Pembanding, semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sebagai pihak didalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa bidang tanah yang dijual keluarga Nurlette kepada Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi bukan tanah milik Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Letak Tanah objek sengketa sangat berbeda jauh dengan fakta persidangan setempat berdasarkan sertifikat HGB 112;
- Kepemilikan HGB oleh Penggugat hanyalah sepihak dan penerbitan sertifikat Hak Milik nomor 412 pada tahun 2017 adalah tidak sah karena status tanah tersebut didalam Sertifikat Hak Milik dimaksud telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana ternyata dari bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan didalam perkara ini;
- Bukti surat Penggugat P.11 dan P.12 haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan daya laku dan mengikat secara hukum, karena Kecamatan Sirimau dan Kelurahan Kasturi adalah pemekaran baru pada tahun 2006;



- Bahwa oleh karena jual-beli antara Tergugat dengan keluarga Nurlette sah menurut hukum maka Tergugat adalah sah sebagai pemilik dan mendirikan bangunan di atasnya;
- Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mendasari putusannya dengan bukti P7, P8, P9, P10 dan P12 dan saksi-saksi Penggugat adalah pertimbangan yang salah karena objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat adalah masuk dalam register Dati Tumulahu Negeri Batu merah 11 Mei 1814 yang dimiliki keluarga Nurlette;
- Bukti P1, P2, P3, P4, P5, P6, P11 dan P13, sebagai dasar dari Putusan Pengadilan Tingkat Pertama didalam perkara ini, diragukan kebenarannya karena dibuat berdasarkan keterangan yang tidak benar dan surat-surat yang dikeluarkan kelurahan Pandan Kasturi pada tahun 2014 dan 2015, harus dibatalkan karena pemekaran menjadi Kelurahan Pandan Kasturi baru ada pada tahun 2016;
- Dengan adanya Putusan Peninjauan kembali dalam suatu perkara, maka perkara dan putusan itu telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, adalah tidak sependapat adanya Peninjauan Kembali atas suatu Putusan Peninjauan Kembali;

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang diuraikan diatas, maka tergugat/ Pemandang memohon kepada ketua pengadilan Tinggi Ambon Cq. Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa mengadili Perkara ini pada tingkat Pemeriksaan banding dapat membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 72 / Pdt.G / 2019 / PN.Amb, tanggal 08 Oktober 2019.

PRIMER

1. Menerima Permohonan banding yang diajukan oleh Pemandang semula Tergugat tersebut di atas.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 72 / Pdt.G / 2019 / PN.Amb, tanggal 8 Oktober 2019.
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
4. Membatalkan surat- surat dari Penggugat untuk seluruhnya.
5. Menyatakan membatalkan semua perbuatan hukum baik berupa serti fikat Hak Guna Bangunan Nomor 112/pandan kasturi dan sertifikat hak milik nomor 412 atau perbuatan hukum lainnya yang dilakukan oleh Penggugat diatas objek sengketa.

Halaman 16 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



5. Menghukum Terbanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini baik di tingkat Pengadilan Negeri maupun di tingkat Pengadilan Tinggi.

SUBSIDER

Atau Apabila Bapak Ketua Pengadilan Tinggi C.q. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara ini Berpendapat lain Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa memori banding dari Pembanding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan baik kepada Terbanding, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 29 Oktober 2019, nomor : 72/Pdt.G/2019/PN.Amb ;

Menimbang, bahwa atas memori banding dari Pembanding, semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan kontra memori banding pada tanggal 4 November 2019, yang diterima oleh LOURENS KAKISINA, SH, PLH. Panitera Pengadilan Negeri Ambon, nomor : 72/Pdt.G/2019/PN Amb, yang pada pokoknya kontra memori banding tersebut adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. OBSCUUR LIBEL.

Bahwa semua bukti dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menjadi dasar perolehan haknya atas objek sengketa yaitu T2, T3, T4, T5, T6, dan T7, adalah berupa fotocopy saja tanpa ada aslinya, sehingga Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan akan haknya atas tanah objek sengketa, demikian juga saksi-saksinya tidak satupun membuktikan adanya hak Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas tanah objek sengketa;

Bahwa tentang batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana ternyata pada saat sidang ditempat objek perkara, justru sebaliknya tidak terbantahkan oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana yang disebutkan didalam surat gugatan

Bahwa sesuai dengan kenyataan pada waktu sidang di tempat objek perkara hanya Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sendiri yang menguasai tanah objek sengketa, tidak ada orang lain, sedangkan Saleh Tuna tidak berada diatas tanah objek sengketa, justru berdasarkan bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat

Halaman 17 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



Konvensi/Penggugat Rekonvensi T10 dan T11, Saleh Tuna hanya mengontrak tanah dan itupun tanpa kejelasan dimana letak tanah yang dikontraknya.

Dengan demikian maka dalil eksepsi dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi haruslah ditolak atau tidak dapat diterima karena hanya berupa kebohongan.

2. GUGATAN KURANG PIHAK

Bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai persoalan atau masalah dengan Kepala Dati Nurlette atau dengan Djafar Nurlette yang telah meninggal dunia, akan tetapi sesuai dengan fakta hanya mempunyai persoalan hukum dengan Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang tidak mau menyerahkan tanah objek sengketa kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, padahal sudah sangat jelas dengan bukti sah, bahwa pada waktu kerusuhan di Ambon, orang tua Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memberikan kuasa kepada Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk menjaga tanah objek sengketa sampai suasana kerusuhan betul-betul mereda dan aman, sebagaimana bukti surat P14;

Bahwa sesuai dengan asas hukum acara, bahwa Penggugatlah yang mempunyai hak untuk menentukan siapa-siapa yang harus ditarik sebagai pihak didalam perkara, jika Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi merasa ada pihak lain yang berkepentingan, bisa saja Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menarik yang bersangkutan sebagai pihak atau yang bersangkutan masuk sebagai Interveniens dalam suatu perkara;

Dalil Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yang menyatakan atas tanah objek sengketa telah ada putusan Peninjauan kembali yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, adalah sangat keliru, karena justru berdasarkan bukti P5, yaitu Putusan Perkara Peninjauan Kembali no.215 PK/PDT/2016, Kepala Dati Nurlette berada dipihak yang kalah dan Pertanahan adalah pihak yang dimenangkan;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menerima seluruh pertimbangan Putusan a quo karena Judex Factie tidak salah dalam menerapkan hukum;



2. Menolak seluruh dalil Pemanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, karena objek sengketa adalah milik orang tua Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang sudah diperusah sejak tahun 1970 dan sudah ada sertifikatnya, yang kemudian dirubah statusnya menjadi Hak Milik nomo 412 atas nama Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

3. Bahwa Putusan Peninjauan Kembali yang Pemanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalilkan, telah dilumpuhkan dengan Putusan Peninjauan Kembali no.125 PK/PDT/2016 tanggal 18 Agustus 2016, dimana Nurdin Nurlette selaku kepala Dati Nurlette adalah sebagai pihak Penggugat Intervensi, berada dipihak yang dikalahkan;

4. Bahwa berdasarkan pertimbangan Putusan Peninjauan Kembali no.125 PK/PDT/2016 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Ambon No.235/1968-Pdt dan buku I Hukum Perdata hasil kerja sama Pengadilan Tinggi Maluku dengan Fakultas Hukum Universitas Pattimura, hal. 47 yang mempertimbangkan bahwa Register dati belum dapat membuktikan kedudukan hak seseorang atas tanah dati, tetapi harus dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi yang berbatas dengan dusun dati yang disebutkan dalam register dati tersebut; Sebanding dengan itu adalah Peraturan Pemerintah no.24 tahun 1997 pasal 32 ayat (1) yang menyatakan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya , sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

5. Didalam pertimbangan putusan Peninjauan Kembali No.215 PKPDT/2016 telah menyebutkan bahwa tanah sengketa adalah merupakan bagian dari tanah eigendom No.987 bersama-sama dengan Eigendom No.986 dan 988 yang dulu merupakan bagian dari kampung Batu Merah sekarang bagian dari Negeri hatiwe kecil atas nama NJIMAS ENTE SITTI AMINAH, yang sebanding dengan gambar lokasi objek sengketa didalam sertifikat hak milik No. 412 yaitu batas bagian barat tertulis Bekas Eigendom 986;

6. Bahwa didalam pertimbangannya putusan Peninjauan Kembali no.125 PK/PDT/2016 disebutkan bahwa dati Ulanika dan dati-dati lainnya yang di klaim oleh Nurdin Nurlette berada diatas gunung Sirimau dan proses pembuatan Peta Petuanan Negeri batu merah atau Peta Sebaran Dati, harus melibatkan seluruh marga pemilik dati, termasuk Marga Nurlette;

Halaman 19 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



7. Bahwa dengan adanya Putusan Peninjauan Kembali no.215 PK/PDT/2016, maka semua keputusan Pengadilan yang menjadi dasar kepemilikan Dati Nurlette terhadap dusun dati milik keluarga Nurlette sudah menjadi batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh karena itu pembelian Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan sendirinya gugur karena hukum;

8. Bahwa tanah objek sengketa dengan jelas semula adalah berasal dari hak Perusah orang tua Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, telah bersertifikat HGB no.112, akan tetapi oleh karena orang tua Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah meninggal dunia dan masa berlaku HGB telah berakhir, kemudian diperpanjang dan dirubah statusnya menjadi Hak Milik No.412 atas nama Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku ahli waris sah dari pemilik;

9. Bahwa Nurdin Nurlette yang sekarang ini menjadi kepala dati Nurlette, menurut keterangan saksi Muh.Mustafal Bakri Ely S.H.,dianggap cacat hukum, karena Nurdin Nurlette bukan ahli waris dari Djafar Nurlette, sehingga tidak mengakuinya sebagai kepala Dati Nurlette dan saksi tidak mengenalnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ditingkat banding menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan banding dari Pembanding/Tergugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon No.72/Pdt.G/2019/PN.Amb tanggal 8 Oktober 2019;
3. Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas kontra memori tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan baik kepada Pembanding, semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, pada hari hari Senin tanggal 11 November 2019 sebagaimana relaas penyerahan kontra memori banding nomor : 72/Pdt.G/2019/PN. Amb;

Menimbang, bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon telah memberitahukan kepada Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi adanya kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara (Inzage), pada tanggal, 11 November 2019 dan kepada Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi

Halaman 20 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 29 Oktober 2019 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb, selama tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Ambon;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa permohonan upaya hukum banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, 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 setelah membaca dan mempelajari memori banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut diatas, sesungguhnya sudah tidak mengemukakan hal-hal yang baru yang dapat mempengaruhi putusan Pengadilan Negeri tersebut, karena apa yang menjadi keberatan-keberatan dan alasan-alasan didalam memori banding tersebut pada pokoknya sebahagian besar adalah merupakan pengulangan dan sudah dipertimbangkan oleh hakim tingkat pertama dengan tepat dan benar oleh karena itu Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi tidak akan mempertimbangkannya kembali, terkecuali yang belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa setelah membaca putusan Pengadilan nomor 72/Pdt.G/2019/PN.Amb, tertanggal 8 Oktober 2019 secara cermat, ternyata materi keberatan Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam eksepsi tentang Obscuur libel, belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga akan dipertimbangkan seperti berikut dibawah ini;

DALAM KONPENSI

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi oleh karena putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada bagian provisi sudah tepat dan benar maka putusan a quo dikuatkan;

Dalam Eksepsi

Halaman 21 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding kabur karena batas-batas tanah objek sengketa berbeda jauh dengan kenyataan pada waktu pemeriksaan di tempat;

Menimbang, bahwa selain dari apa yang dibantah oleh Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi didalam kontra memorinya, Majelis Hakim judex Factie Pengadilan Tinggi mempertimbangkannya seperti berikut ini;

Menimbang, bahwa setelah membaca berkas perkara, surat gugatan dan berita acara persidangan didalam perkara ini terutama berita acara persidangan ditempat objek perkara, Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah dengan jelas menyebutkan letak dan batas-batas tanah objek sengketa, bahkan pada waktu pemeriksaan di tempat objek sengketa, Penggugat telah berhasil membuktikan letak dan batas-batas dari tanah objek sengketa, sehingga tidak kabur (obscuur libel) sebagaimana Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalilkan didalam memori bandingnya;

Menimbang, bahwa selain dari itu, oleh karena tanah objek sengketa telah bersertifikat HGB, yang kemudian ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik, menurut Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi, tentang letak dan batas-batas tanah objek sengketa sudah pasti jelas, karena selain telah dipasang patok oleh Badan Pertanahan, juga telah digambarkan didalam Surat Ukur dan didaftarkan didalam buku Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan diatas, maka alasan atau keberatan Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi didalam memori bandingnya tentang Eksepsi, haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa setelah membaca secara cermat Putusan Pengadilan Negeri Ambon nomor 72/Pdt.G/2019/PN.Amb tanggal 8 Oktober 2019, yang dimohonkan banding oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi berpendapat, bahwa apa yang menjadi alasan atau keberatan Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi didalam Memori bandingnya hanya merupakan pengulangan dan telah

Halaman 22 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan baik, sehingga alasan atau keberatan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, terkecuali hal-hal yang belum dipertimbangkan dan ternyata urgen dengan perkara, akan dipertimbangkan seperti berikut ini;

Menimbang, bahwa tentang alasan atau keberatan yang menyatakan bahwa atas tanah objek sengketa telah ada putusan Peninjauan Kembali yang telah mempunyai kekuatan hukum, Majelis Hakim Judex Factie tidak dapat menerima alasan atau keberatan tersebut, sebab selain Putusan Peninjauan kembali yang Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi maksud, ternyata setelah itu telah ada Putusan Peninjauan Kembali atas tanah dati Tumalahu maupun dati Ulanika serta dati-dati lain yang diklaim oleh Nurdin Nurlette;

Menimbang, bahwa alasan atau keberatan yang menyatakan bahwa jual-beli antara Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dengan keluarga Nurlette atas tanah objek sengketa adalah sah, Majelis Hakim Judex Factie tidak dapat menerima alasan atau keberatan dimaksud, sebab selain dasar kepemilikan keluarga Nurlette atas tanah dati yang diklaimnya telah dianulir berdasarkan putusan Peninjauan Kembali nomor 215 PK/PDT/2016, untuk sahnya jual beli atas sebidang tanah memerlukan persyaratan yaitu harus dilakukan secara terang, tunai dan kontan, tidak hanya membuat surat Pelepasan Hak dari Penjual kepada Pembeli disertai dengan Kwitansi pembayaran harga;

Menimbang, bahwa oleh karena alasan atau keberatan lainnya ternyata telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, sehingga tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa dari apa yang telah dipertimbangkan seperti terurai diatas, maka apa yang menjadi alasan atau keberatan Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi didalam Memori Bandingnya, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa tentang kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, oleh karena alasan atau argumen dimaksud bertujuan untuk mematahkan dalil-dalil Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi didalam Memori Bandingnya, sedangkan Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi telah menyatakan menolak alasan atau keberatan dimaksud, maka alasan atau argumen Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi



didalam kontra Memori bandingnya tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti, mempelajari serta mencermati dengan seksama apa yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara, berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon tertanggal 8 Oktober 2019 Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb, Memori Banding dan Kontra Memori Banding tersebut diatas, Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menilai fakta dan penerapan hukumnya, sehingga putusan dalam pokok perkara tersebut harus dipertahankan;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa karena putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam memutuskan perkara dalam gugatan rekonpensi telah tepat dan benar dalam menilai fakta dan penerapan hukumnya maka segala alasan dan pertimbangan hukumnya diambil alih Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi untuk menguatkan putusan dalam rekonpensi tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar dalam menilai fakta dan penerapan hukumnya didalam Konvensi maupun Rekonvensi sebagaimana dipertimbangkan diatas, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih, selanjutnya dijadikan sebagai dasar dan pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa karena Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tetap berada dipihak yang dikalahkan baik dalam Pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam Pengadilan Tingkat banding, maka Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan tersebut;

Mengingat dan memperhatikan undang-undang nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman, Undang-undang nomor 49 tentang Perubahan kedua atas undang-undang nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan RBg/Hukum Acara Perdata untuk daerah luar Jawa dan Madura serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

Halaman 24 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



MENGADILI

- *Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;*
- *Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tertanggal 8 Oktober 2019 Nomor 72/Pdt.G/2019/PN.Amb, yang dimohonkan banding tersebut;*
- *Menghukum Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan adalah sejumlah Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);*

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon, pada hari Rabu, tanggal 11 Desember 2019, oleh kami, ABDUL HUTAPEA, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, DJOKO SOETATMO, S.H., dan ALEXANDER S. PALUMPUN, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 60/PDT/2019/PT AMB tanggal 26 November 2019, putusan tersebut pada hari ini Senin, tanggal 16 Desember 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, DIANITA Br. GINTING Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding maupun Kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ttd

ttd

DJOKO SOETATMO, S.H.

ABDUL HUTAPEA, S.H., M.H.

ttd

ALEXANDER S. PALUMPUN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Halaman 25 dari 26 halaman Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB



ttd

DIANITA Br. GINTING

Perincian biaya :

- Meterai	Rp. 6.000,00
- Redaksi	Rp 10.000,00
- Biaya Proses	Rp <u>134.000,00+</u>
Jumlah	Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Salinan sesuai aslinya
Panitera Pengadilan Tinggi Ambon

KEITEL von EMSTER, SH
Nip. 19620202 1986031006