



PUTUSAN

Nomor 60/Pdt.G/2018/PTAMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat bandingtelah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

ABRAHAM C. TUHUMENA, bertempat tinggal di RT.002/RW.01, Kelurahan Waihoka, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yohanes Abraham Hattu, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Dr. Malaihollo, RT.001/RW.003, No. 14, Kelurahan Matayane (Lorong Jembatan Batu), Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 18 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING / semula TERGUGAT I** ;

Melawan:

1. BARBALINA HUNILA, bertempat tinggal di Negeri Tawiri, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Provinsi Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marcus Manuhutu, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Pohon Mangga, RT.002/RW.06, Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Provinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Desember 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 08 Januari 2018, selanjutnya disebut **TERBANDING I / semula PENGGUGAT** ;

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI MALUKU CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA AMBON, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Tantai, Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dave A. H. Pooroe, S.H, Sayid Hasan Assagaf, S.H, Khikmanto Supribadi, S.T, Rachmadani Sigit, S.H, kesemuanya Pegawai Kantor Pertanahan Kota Ambon dan Kantor Wilayah Badan

Hal 1 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Nasional Provinsi Maluku, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, Tantui, No. 1 Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II / semula TERGUGAT II ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 60/PDT/2018/PT AMB. tanggal 28 Nopember 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN Amb tanggal 2 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam suratgugatanyatertanggal 4 Desember 2017, yang telahdidaftarkan di KepaniteraanPengadilanNegeri Ambondengan register perkara Nomor238//Pdt.G/2017/PNAMB.tanggal7 Desember 2017 Penggugat/sekarang Pemanding telahmengajukangugatan yang pada pokoknyasebagaiberikut :

1. Bahwa Penggugat ada memiliki 4 (empat) Dusun Dati berdasarkan Register Bilangan dari Dusun Dati dan Dusun Pusaka tahun 1814 yang berada di dalam Petuanan Negeri Tawiri, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Propinsi Maluku masing-masing :
 - Dusun Dati Wurmata
 - Dusun Dati Tanusang
 - Dusun Dati Artetu
 - Dusun Dati Ukene
2. Bahwa selain itu, keempat Dusun Dati milik Penggugat tersebut dapat dibuktikan kepemilikan juga berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon, Nomor : 167/1972 – Prdt, tanggal 21 Desember 1971, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 39/1972/PT/Prdt, tanggal 12 September 1972, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 513 K/Sip/1973, tanggal 3 Desember 1973.
3. Bahwa tanah *Dusun Dati Wurmatamilik Penggugat* adalah merupakan bagian dari salah satu Dusun Dati yang terdapat pada Register Dati dan Putusan Pengadilan sebagaimana dijelaskan di atas dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengnan Gunung Hahuruw;

Hal 2 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.



- Sebelah Timur berbatas dengan Dusun Atamimi;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Negeri Tawiri/Kali Wialawa;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Dusun Dati Tanusang.
4. Bahwa sebagian *Dusun Dati Wurmatamilik Penggugat* telah diserobot untuk dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I dengan tanpa hak dan tanpa sepengetahuan Penggugat.
5. Bahwa digugatnya Tergugat I dalam perkara ini oleh karena Tergugat I telah menguasai dan memiliki dengan cara menyerobot dan atau merampas sebagian tanah *Dusun Dati Wurmatamilik Penggugat* dengan tidak jelas dan tidak sah tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah, dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Raya Ambon - Bandara Pattimura;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Dati *Wurmata* milik Penggugat yang telah dijual kepada Keluarga EKY KUHUWELA;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Dati *Wurmata* milik Penggugat ;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali dan tanah milik Keluarga Keluarga Daeng Henso.

Selanjutnya mohon disebut sebagai *Obyek Sengketa*

6. Bahwa Tergugat I telah memiliki *objek sengketa* dengan cara menyerobot dan atau merampas sebagian tanah Dusun Dati *Wurmata* milik Penggugat dan telah membuat Sertipikat Hak Milik Nomor : 414/Desa Tawiri tertanggal 28 Maret 2001 seluas 1.449 M² dan Surat Ukur Nomor : 23/1998 tanggal 31 Oktober 1998 atas nama Tergugat I yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan bukti kepemilikan sebagaimana yang telah dijelaskan pada posita gugatan point 1 dan 2 di atas.
7. Bahwa Penggugat telah melakukan pendekatan kepada Tergugat I untuk menyatakan bahwa tanah objek Sengketa adalah milik Penggugat dan menanyakan bahwa mengapa tanah objek sengketa harus dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I tetapi Tergugat I tidak menghiraukan dan mengindahkan Penggugat akan tetapi Tergugat I tetap mempertahankan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat I.

Hal 3 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.



8. Bahwa dengan digugatnya Tergugat II Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Maluku Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon, untuk mempertanggungjawabkan secara hukum atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor : 414/Desa Tawiri tertanggal 28 Maret 2001 seluas 1.449 M² dan Surat Ukur Nomor : 23/1998 tanggal 31 Oktober 1998 atas nama Tergugat I di atas lokasi objek sengketa yang adalah bagian dari tanah *Dusun Dati Wurmata* milik Penggugat.
9. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Undang – Undang Nomor : 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau kuasanya menyatakan “*Dilarang Memakai Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya yang Sah*”.
10. Bahwa semua tindakan/perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana telah dijelaskan pada posita gugatan Penggugat diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matigedaad) yang telah melanggar Hak Subjektif Para Penggugat.
11. Bahwa oleh karena telah terjadi perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pada posita gugatan Penggugat point 9 diatas, maka Tergugat I tidak berhak untuk menguasai bahkan memiliki tanah objek sengketa oleh karena tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan bagian dari tanah Dusun Dati *Dusun Wurmata* milik Penggugat.
12. Bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 414/Desa Tawiri tertanggal 28 Maret 2001 seluas 1.449 M² dan Surat Ukur Nomor : 23/1998 tanggal 31 Oktober 1998 milik Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah tidak dapat dibenarkan karena terdapat/letaknya didalam tanah *Dusun Dati Wurmata* milik Penggugat dan oleh sebab itu harus dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan berlaku dan mengikat secara hukum.
13. Bahwa penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat I adalah tidak dapat dibenarkan/tidak sah dan oleh sebab itu maka semua surat-surat dalam bentuk peralihan yang dikeluarkan atas nama Tergugat I harus dinyatakan batal dan atau dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.
14. Bahwa penguasaan dan kepemilikan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat I yang didasarkan atas perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), maka Tergugat I maupun sekalian orang yang mendapat hak dari



padanya harus dinyatakan batal dan atau dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum dan harus dihukum untuk segera keluar serta mengosongkan(ontruiming) dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari dan apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan.

15. Bahwa dikuatkan baik Tergugat I maupun Tergugat II akan menghindarkan diri atau tidak mau 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 tanah objek sengketa yang adalah bagian dari Dusun Dati Wurmata milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan atau segala orang yang mendapat hak dari padanya sampai dengan perkara ini mempunyai putusan dengan kekuatan hukum tetap.

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

DALAM PROVISI

Melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan atau yang akan dilaksanakan diatas tanah objek sengketa di dalam tanah Dusun Dati Wurmata milik Penggugat baik yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Tergugat II dan atau segala orang yang mendapat hak dari padanya sampai dengan perkara ini mempunyai putusan dengan kekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan putusan dalam tuntutan provisi adalah sah dan berharga (van warde verklaard).
3. Menetapkan tanah *Dusun Dati Wurmata* adalah sah milik Penggugat yang adalah berdasarkan Register Bilangan dari Dusun Dati dan Dusun Pusaka tahun 1814 yang berada di dalam petuanan Negeri Tawiri, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Propinsi Maluku dan Putusan Pengadilan Negeri Ambon, Nomor : 167/1972 – Prdt, tanggal 21 Desember 1971, Jo. Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 39/1972/PT/Prdt, tanggal 12 September 1972, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 513 K/Sip/1973, tanggal 3 Desember 1973 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Gunung Hahuruw;
- Sebelah Timur berbatas dengan Dusun Atamimi;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Negeri Tawiri/Kali Wialawa;
- Sebelah Barat berbatas dengan Dusun Dati Tanusang.

4. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang telah merugikan dan melanggar *Hak Subjektif Penggugat*.

5. Menyatakan Tergugat I yang telah menguasai dan memiliki tanah dengan batas-batas :

Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Raya Ambon - Bandara Pattimura;

Sebelah Timur: berbatasan dengan tanah Dati *Wurmata* milik Penggugat yang telah dijual kepada Keluarga EKY KUHUWELA;

Sebelah Selatan: berbatasan dengan tanah Dati *Wurmata* milik Penggugat ;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali dan tanah milik Keluarga Keluarga Daeng Henso.

Yang adalah merupakan objek sengketa yang terdapat/terletak didalam tanah Dusun Dati *Wurmata* milik Penggugat adalah *tidak sah*.

6. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 414/Desa Tawiri tertanggal 28 Maret 2001 seluas 1.449 M² dan Surat Ukur Nomor : 23/1998 tanggal 31 Oktober 1998 milik Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah tidak dapat dibenarkan karena terdapat/letaknya didalam tanah *Dusun Dati Wurmata* milik Penggugat dan oleh sebab itu harus dinyatakan cacat hukum dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.

7. Menyatakan Tergugat I tidak berhak atas tanah objek sengketa yang terdapat/ terletak didalam tanah *Dusun Dati Wurmatamilik Penggugat*.

8. Menghukum Tergugat I atas penguasaan dan kepemilikan tanah objek sengketa yang didasarkan atas perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), maka Tergugat I maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya harus dinyatakan batal dan atau dinyatakan cacat hukum dan tidak

Hal 6 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.



mempunyai kekuatan mengikat secara hukum dan harus dihukum untuk segera keluar serta mengosongkan(ontruiming) dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari dan apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan.

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan mentaati putusan dalam perkara ini.
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I / sekarang Terbanding I mengajukan jawabannya yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegass seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas.
2. Bahwa apayang dikemukakan Penggugat adalah tidak benar supaya Majelis Hakim jangan terkecoh oleh dalil-dalil Penggugat maka dengan ini Tergugat I perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya dalam hubungan hukum ini.
3. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat terhadap Tergugat I tidak benar dan tidak relevan secara hukum karena unsur perbuatan melawan hukum itu unsur-unsurnya jelas yaitu perbuatan melanggar undang-undang, perbuatan tersebut merugikan Penggugat tetapi fakta hukum tidak.
4. Bahwa Tergugat I menguasai Dusun Dati Wurmata milik Penggugat dan telah membuat Sertifikat Hak Milik Nomor 414/Desa Tawiri tertanggal 28 Maret 2001 seluas 1449 M2 dan Surat Ukur Nomor : 2311998 tanggal 31 Oktober 1998 atas nama Tergugat I yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat II Kepala Badan Pertanahan Kota Ambon telah memenuhi standarisasi hukum Badan Pertanahan Nasional untuk lahimya sebuah sertifikat berdasarkan jual beli yang sah dan kwitansi penerimaan uang pembelian yang akan dibuktikan pada pembuktian nanti.
5. Bahwa Tergugat I tidak menghiraukan pendekatan Penggugat karena kepemilikannya sah dan berharga.
6. Bahwa yang melakukan perbuatan yang melawan hukum yaitu Penggugat



sendiri terhadap adik kandung Leonora Hunila yang masih hidup sampai sekarang.

7. Bahwa Abraham Hunila (Almarhum) orang tua dari Barbalina Hunila dan Leonora Hunila ada mempunyai 4 (empat) Dusun Dati yang terletak pada Petuanan Negeri Tawiri masing-masing bemama : 1. Wurmata, 2. Tanusang, 3. Artetu, 4. Ukone. 4 (empat) dusun tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri No. 167/1972-Prdt.-PN.AB. jo No. 39/1972/PT/Prdt Putusan Kasasi Reg. No. 513 K/Sip/1973 tanggal 3 Desember 1973 dimana putusan itu telah memiliki kekuatan hukum tetap dan menyatakan Leonora Hunila serta Barbalina Hunila Penggugat selaku ahli warisnya.
8. Bahwa dalam mempertahankan hak-hak atas tanah tersebut, maka selaku ahli waris dalam melepaskan hak untuk beralih atau berpindah, kedua ahli waris diharuskan terlibat tetapi kenyataan khususnya pada jual beli yang dilakukan kepada Tergugat I hanya Penggugat Barbalina Hunila saja sehingga dalam kedudukan gugatan terhadap Tergugat I seharusnya Leonora Hunila bukan Barbalina Hunila.
9. Bahwa bila Penggugat merasa Sertifikat Hak Milik Nomor 414/Desa Tawiri tertanggal 28 Maret 2001 seluas 1449 M2 cacat hukum harusnya Penggugat ajukan Pembatalan Sertifikat tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Maluku sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Penanganan Kasus Pertanahan yang merupakan Lex Spesialis Derogat Lex Generalis dan bukan mengajukan pembatalan sertifikat ke Pengadilan.
10. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum oleh Penggugat secara jela skabur *obscurlibel*.

Maka berdasarkan jawab yang dikemukakan di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Setidaknya, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II / sekarang Terbanding II mengajukan jawabannya yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur libel).

Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel) dimana Penggugat tidak menjelaskan secara spesifik atas luasan dari tanah dari dusun pusaknya, sehingga membuat gugatan penggugat kabur (tidak jelas) tidak didukung dengan data-data yang akurat dan verivikatif, menyebabkan gugatan tersebut tidak mempunyai dasar hukum atau tidak beralasan (vide Putusan MA No.239k/sip/1986 yang menyatakan "gugatan tidak dapat diterima atas alasan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan yang diajukan tidak berdasarkan hukum") dan karena itu gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

2. Gugatan Kurang Pihak (Error In Persona).

Bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat (Error In Persona) dalam bentuk Exemptio flurium litis consorium yaitu tidak lengkapnya para pihak yang ditarik sebagai Tergugat didalam surat gugatannya, karena objek yang disengketakan Penggugat merupakan Tanah Sertipikat Hak Milik No. 414/Tawiri atas nama Abraham C. Tuhumena yang telah diterbitkan oleh Tergugat II sesuai dengan apa diamanatkan dalam ketentuan pertanahan, yang mana segala bentuk prosedur dan mekanisme serta kelengkapan berkas telah dipenuhi oleh Tergugat I yang diantaranya berupa Surat alas hak yang dikeluarkan dari Pihak Desay NegeriTawiri.

Bahwa mengingat Penggugat dalam gugatannya telah mendalihkan objek sengketa merupakan Dusun Dati Pusaka tahun 1814 yang berada di dalam Petuanan Negeri Tawiri, bahwa Pihak Desa /Negeri Tawiri selaku Pesekutuan Masyarakat Hukum adat pada objek sengketa dalam perkara a quo dan sudah sepatutnya Penggugat juga menarik Pihak Pemerintah Desa/Negeri Tawiri, hal ini juga diperkuat dengan dalil gugatan Penggugat pada point 13 yang dengan tegas menegaskan "..... maka semua surat-surat dalam bentuk peralihan yang dikeluarkan atas nama Tergugat I harus dinyatakan batal dst "secara langsung Penggugat telah menegaskan perlunya ditariknya Pihak lain yang juga punya andil dalam terbitnya Sertipikat atas nama Tergugat I.

Maka berdasarkan hal tersebut sudah sepatutnya Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo menolak gugatan Penggugat atau tidak diterima mengingat hal ini telah dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3189 K/Pdt/1983 "dimana gugatan tidak dapat diterima atas alasan pihak

Hal 9 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.

Disclaimer

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



yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap mengakibatkan gugatan Penggugat error in persona".

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala hal yang disampaikan Tergugat II dalam eksepsi diatas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dengan pokok perkara secara proposional, mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat II pada prinsipnya secara tegas menolak semua dalil gugatan Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat Gugatan tertanggal 4 Desember 2017.
3. Bahwa ditariknya Tergugat II dalam perkara a quo tidak terlepas dari peran Tergugat II dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 414/Tawiri tanggal 28 Maret 2001 atas nama Abraham C. Tuhumena sesuai dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 1998 No. 23/1998 luas 1449 M2.
4. Bahwa didalam penerbitan sertipikat dalam perkara a quo telah sesuai dengan mekanisme serta memenuhi standar operasional pelayanan sebagaimana diatur menurut ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka pernyataan Penggugat pada point 11 sudah sepatutnya ditolak, karena apa yang dilakukan Tergugat II bukanlah perbuatan melawan hukum tetapi merupakan bentuk pelayanan yang diemban oleh Tergugat II dalam melayani dalam rangka melegalisasi setiap bidang tanah setiap pemohon yang sudah tentu memiliki hubungan hukum dengan tanah yang disertipikatkan.
5. Bahwa pada point 9 Penggugat mendalilkan "telah terjadi pemakaian tanah tanpa izin yang berhak", hal ini tentu merupakan kekeliruan karena dengan diterbitkan Sertipikat dalam perkara a quo membuktikan setiap syarat-syarat yang dimaksud dalam pendaftaran pertama kali telah terpenuhi, yang mana alas hak yang dikeluarkan oleh Pihak Desa/Negeri Tawiri sebagai landasan oleh Tergugat II dalam menerbitkan sertipikat a quo, maka perlunya menghadirkan pihak lain yakni Pemerintah Desa/Negeri setempat yang lebih mengetahui objek tanah tersebut dan eksepsi Tergugat II terkait kurang pihak sudahlah tepat dan benar, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Keputusan

Hal 10 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 Tentang Susunan Dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah yang telah diganti dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.7 tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah, yang Pasal 3 dengan tegas menegaskan bahwa;

Pasa 13

- 1) Susunan keanggotaan Panitia A terdiri dari Ketua merangkap Anggota, Wakil Ketua merangkap Anggota, Anggota, dan Sekretaris bukan Anggota.
- 2) Penunjukkan pejabat dan/atau staf sebagai Panitia A ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan.
- 3) Penunjukan Kepala Kantor Pertanahan atas pejabat dan/atau staf sebagaimana dimaksud pada ayat (2) didasarkan pada tugas pokok dan fungsi, keahlian, pengalaman dan/atau kemampuan dari yang bersangkutan.
- 4) Ketua Panitia A menunjuk sebanyak 3 (tiga) orang anggota yang bertugas, kelapangan sedangkan anggota yang lainnya bertugas dikantor.
- 5) Kepala Desa/Lurah atau perangkat Desa/Kelurahan yang menjadi anggota Panitia A ikut serta secara langsung ke lapangan.
6. Bahwa pada point 5 diatas secara tegas membenarkan dalil Penggugat terkait dengan eksepsi kurang Pihak dan juga secara tegas telah menolak dalil Gugatan point 9, 10, 11 dan 12 karena dilibatkannya Pihak Desa/Negeri setempat dalam Panitia yang mana Pemerintah Desa/Negeri Tawiri selaku Persekutuan masyarakat hukum adat daerah setempat lebih mengetahui status tanah dimaksud dan Tergugat II didalam penerbitan sertipikat dalam perkara a quo bukanlah perbuatan yang melawan hukum.
7. Bahwa dengan demikian penerbitan sertipikat dalam perkara a quo telah memenuhi asas umum pemerintah yang baik.
8. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah Tergugat mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut.
9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan penggugat haruslah ditolak (Ontzeg) atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

Hal 11 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata Nomor 238/Pdt.G/2017/PN.Amb, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II Untuk Seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sah dan Berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik Nomor: 414/Tawiri tanggal 28 Maret 2001 atas nama Abraham C. Tuhumena sesuai dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 1998 No. 23/1998 luas 1449 M2.
3. Membebaskan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan putusan yaitu Putusan Nomor 238/Pdt.G/2017/PN.Amb. tanggal 2 Oktober 2018 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tanah Dusun Dati Wurmata adalah sah milik Penggugat berdasarkan Register Bilangan dari Dusun Dati dan Dusun Pusaka tahun 1814 yang berada di dalam petuanan Negeri Tawiri, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Propinsi Maluku dan Putusan Pengadilan Negeri Ambon, Nomor : 167/1972 – Prdt, tanggal 21 Desember 1971, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor : 39/1972/PT/Prdt, tanggal 12 September 1972, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 513 K/Sip/1973, tanggal 3 Desember 1973, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Gunung Hahuruw;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Dusun Atamimi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Negeri Tawiri/Kali Wialawa;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Dusun Dati Tanusang.
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) ;
4. Menyatakan Tergugat I yang telah menguasai dan memiliki tanah dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Raya Ambon-Pattimura ;

Hal 12 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Dati Wurmata milik Penggugat yang telah dijual kepada Keluarga EKY KUHUWELA;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Dati Wurmata milik Penggugat ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Kali dan tanah milik Keluarga Keluarga Daeng Henso.

Yang adalah merupakan objek sengketa yang terdapat/terletak didalam tanah Dusun Dati Wurmata milik Penggugat adalah tidak sah.

5. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 414/Desa Tawiri tertanggal 28 Maret 2001 seluas 1.449 M2 dan Surat Ukur Nomor : 23/1998 tanggal 31 Oktober 1998 milik Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II adalah tidak dapat dibenarkan karena terdapat/letaknya didalam tanah Dusun Dati Wurmata milik Penggugat dan oleh sebab itu harus dinyatakan cacat hukum dan tidak berlaku serta tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.
6. Menyatakan Tergugat I tidak berhak atas tanah objek sengketa yang terdapat/terletak didalam tanah Dusun Dati Wurmata milik Penggugat.
7. Menghukum Tergugat I atas penguasaan dan kepemilikan tanah objek sengketa yang didasarkan atas perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), maka Tergugat I maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya harus dinyatakan batal dan atau dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum dan harus dihukum untuk segera keluar serta mengosongkan (*ontruiming*) dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari dan apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 3.349.000,- (tiga juta tiga ratus empat puluh sembilan ribu rupiah) ;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Telah membaca berturut-turut :

1. Relas pemberitahuan isi putusan yang dibuat oleh Z PATTIPEILOHY tanggal 8 Oktober 2018 menerangkan bahwa telah diberitahukan dan diserahkan

Hal 13 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.

Disclaimer

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



relas tentang isi putusan pengadilan kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon (Tergugat II/Terbanding II);

2. Akta Pernyataan Permohonan banding Nomor 34/Banding/Pdt.G/2018/PN Amb. yang dibuat oleh LA JAMAL, SH. Panitera Pengadilan Negeri Ambon, yang menerangkan bahwa pada hari Senin, tanggal 8 Oktober 2018 YOHANIS A. HATTU, SH. sebagai kuasa Pembanding/semula Tergugat I telah mengajukan permohonan agar perkara Pengadilan Negeri Ambon Nomor 238/Pdt.G/2017/PN Amb. tanggal 2 Oktober 2018 diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding
3. RelasPemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Lorina Pesulima, SH Jurusita Pengadilan Negeri Ambon yang menerangkan pada hari Selasa, tanggal 9Oktober 2018 permohonan banding dari Pembanding/semula TergugatI tersebut telah disampaikan dan diberitahukan kepada Terbanding I / semula Penggugatdan Terbanding II/semula Tergugat II;
4. Memori banding dari Pembanding/semula Tergugat I tersebut diatas, telah diterima Panitera Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 22 Oktober 2018, dan sehelai turunannya telah diserahkan kepada Terbanding I/semula Penggugatsebagaimana Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding tanggal 7 Nopember 2018 dan sehelai turunannya diserahkan kepada Terbanding II/semula Tergugat II tanggal 23 Nopember 2018 ;
5. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita/Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 7 Nopember 2018, 22 Nopember 2018 dan tanggal 23 Nopember 2018, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.

Menimbang bahwa Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 238/Pdt.G/2017/PN.Amb. diucapkan pada tanggal 2 Oktober 2018 dan permohonan banding dari Pembanding/dahulu Tergugat I melalui kuasanya diajukan pada tanggal8 Oktober 2018dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi prasyarat yang ditentukan oleh undang-undang oleh karena itu permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat I tersebut telah memenuhi syarat formal karenanya permohonan banding tersebut dapat diterima;

Hal 14 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa sehubungan dengan permohonan bandingnya tersebut Pemanding/semula TergugatI telah mengajukan memori banding yang isinya bahwa Pemanding mengajukan keberatan dan banding atas putusan pengadilan tingkat pertama Nomor 238/Pdt.G/2017/PN Ambon dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam putusan majelis hakim atas perkara *a quo* sebagaimana dalam halaman 21 telah disebutkan mengenai SEMA Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada bagian Rumusan Kamar Perdata Umum angka 4 huruf a menyebutkan kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata.
2. Bahwa pada dasarnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia tidak berlaku surut atau menganut asas non-retroaktif, kecuali atas peraturan perundang-undangan yang diberikan kewenangan berlaku surut (retroaktif).
3. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 414 Desa Tawiri atas nama Abraham C Tuhumena dibuat pada tahun 2001 sehingga SEMA Nomor 4 tahun 2016 adalah SEMA yang tidak berlaku surut penerapannya dan tidak dapat diterapkan pada sertipikat tanah yang diterbitkan pada tahun 2001.
4. Bahwa dalam hal Sertipikat Hak Milik Nomor 414 tercatat atas nama Abraham Tuhumena tertanggal 28 Maret 2001 dinyatakan cacat hukum maka hal tersebut adalah cacat hukum administrasi oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon dan dengan demikian sudah sepatutnya berdasarkan hukum peradilan administrasi, Terbanding dahulu Penggugat seharusnya mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara yang mana dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Pasal 55 sudah jelas dinyatakan bahwa Gugatan atas keputusan Badan Tata Usaha Negara hanya dapat diajukan dalam 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkankannya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.
5. Bahwa setelah lewat 5 (lima) tahun berdasarkan PP Pendaftaran Tanah dan setelah lewat 90 (sembilan puluh) hari berdasarkan Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahkan dalam rentang waktu 17 tahun, Terbanding dahulu Penggugat tidak mengajukan gugatan atas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 414 Desa Tawiri baik ke Pengadilan Tata Usaha

Hal 15 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.



Negara maupun ke Pengadilan Negeri sehingga Sertipikat Hak Milik sudah memiliki kekuatan secara hukum dan tidak dapat digugat lagi baik di Pengadilan Tata Usaha Negara maupun Pengadilan lainnya.

6. Bahwa menurut saksi Johanis Jachin Patty telah menerangkan batas tanah objek sengketa berbatasan dengan tanah milik Daeng Henso dan dalam kwitansi tanggal 12 Maret 2005 telah ditandatangani kwitansi oleh Barbalina Hunila yang merupakan Terbanding dahulu Penggugat.
7. Bahwa saksi Joseph Pattinasarany menerangkan saksi tidak pernah mendengar kalau Terbanding dahulu Penggugat menjual tanah objek sengketa kepada Pembanding dahulu Tergugat I, sedangkan berdasarkan fakta hukumnya berdasarkan kwitansi yang ditandatangani oleh Terbanding dahulu Penggugat, Terbanding telah menerima sejumlah uang sebagai panjar tanah dari Jance Sopacoly ke Terbanding dahulu ke Penggugat sedangkan tanah tersebut telah dihibahkan ke Pembanding sebagai anak mantu dari Jance Sopacoly.
8. Bahwa pada dasarnya kwitansi yang dipermasalahkan oleh Terbanding dahulu Penggugat adalah hal yang seharusnya dipersoalkan antara Terbanding dengan ahli waris dari Jance Sopakoly dan bukan menarik Pembanding sebagai pihak yang digugat.
9. Bahwa dasar dijadikannya Sertipikat Hak Milik adalah hibah dari Jance Sopacoly sebagai mertua dari Pembanding di tahun 1998 sehingga Pembanding mengajukan permohonan untuk penerbitan sertifikat hak milik atas tanah tersebut.
10. Bahwa gugatan atas perkara *a quo* diajukan oleh Terbanding dahulu Penggugat didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 7 Desember 2017 dalam Register perkara nomor 238/pdt.G/2017/PN Amb sebagaimana disampaikan kembali dalam halaman 2 Putusan Pengadilan Nomor 238/Pdt.G/2017/PN Amb.
11. Bahwa sidang pertama diadakan pada tanggal 8 Januari 2018 sesuai dengan Relas Panggilan Sidang yang dapat dibuktikan juga dengancatatan jadwal sidang perkara Nomor 238/pdt.G/2017/PN Amb pada Sistem Informasi Penelusuran Perkara di situs SIPP Pengadilan Negeri Ambon;
12. Bahwa sejak sidang pertama dilakukan yaitu tanggal 8 Januari 2018 sampai dengan Putusan Pengadilan Nomor 238/Pdt.G/2017/PN Amb dikeluarkan pada tanggal 1 Oktober 2018, maka terhitung sudah 9 bulan lebih sidang atas

Hal 16 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara *a quo* dilaksanakan atau 4 (empat) bulan lebih lama dari batas waktu yang ditentukan Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2014 tentang Penyelesaian Perkara Di Tingkat Pertama dan Tingkat Banding Pada 4 (Empat) Lingkungan Peradilan pada ketentuan Nomor 1 diatur bahwa "*penyelesaian perkara pada pengadilan tingkat pertama paling lambat 5 (lima) bulan*;

Menimbang, bahwa sampai dengan putusan ini diucapkan Terbanding I/semula Penggugat dan Terbanding II/semula Tergugat II tidak mengajukan kontra memori bandingnya, sehingga dianggap tidak menanggapi memori banding dari Pembanding/semula Tergugat I tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara cermat berkas perkara dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 238/Pdt.G/2017/PN.Amb.tanggal 2 oktober 2018 serta memori banding dari Pembanding/semula Tergugat I, Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat terhadap pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dimohonkan banding, berdasarkan alasan dan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan mengenai gugatan provisi dari Penggugat/Terbanding I dan eksepsi dari Tergugat II/Terbanding II, dan karena tidak cukup beralasan menyatakan menolak gugatan propisi tersebut, akan tetapi dalam amar putusannya hakim tingkat pertama tidak mencantumkan gugatan dalam propisi dan eksepsi tersebut;
2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan secara berimbang mengenai bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I/Pembanding yakni Bukti T.I-4 dan T.II-1 berupa Sertifikat Hak Milik dan Buku Tanah Nomor 414 yang diajukan oleh Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II/Terbanding II;
3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 414/Desa Tawiri tanggal 28 Maret 2001 atas nama Abraham C. Tuhumena sesuai dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 1998 No. 23/1998 luas 1449 M2. Tersebut, dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikatkan tanpa terlebih dahulu mempertimbangkan fakta-fakta yang berkaitan dengan data yuridis dan data fisik sehubungan dalam penerbitan Sertifikat tersebut;

Hal 17 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.



4. Bahwahakim tingkat pertama tidak menguji terlebih dahulu tentang kebenaran isi dari kwitansi tersebut misalnya menguji kebenaran tanda tangan yang ada dalam kwitansi tersebut, atau apakah sudah ada putusan pidana yang menyatakan bahwa kwitansi tersebut palsu.

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan adanya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I hanya menilai dari segi persyaratan formal sahnya jual beli sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan hukum halaman 20 dan 21 putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 238/Pdt.G/2017/PN.Amb.tanggal 2 Oktober 2018 dan mengenyampingkan adanya bukti kwitansi yang diajukan oleh Tergugat I/Pembanding tanpa menguji terlebih dahulu tentang kebenaran isi dari kwitansi tersebut misalnya menguji kebenaran tanda tangan yang ada dalam kwitansi tersebut, atau apakah sudah ada putusan pidana yang menyatakan bahwa kwitansi tersebut palsu. Hal ini diperlukan untuk memberi perlindungan terhadap pembeli yang beretiked baik namun tidak paham hukum yang masih sering terjadi dalam masyarakat dalam transaksi jual beli hanya menggunakan kwitansi saja;

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding juga tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana dalam pertimbangannya :*"Menimbang, oleh karena peralihak hak melalauai jual beli sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I tidak dapat dibuktikan, maka terbitnya sertifikat hak milik No. 414/Desa Tawiri tanggal 28 Maret 2001 seluas 1.449 M² atas nama Tergugat I menjadi tidak sesuai dengan prosedur hukum karena diterbitkan tanpa alas hak yang sah, sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dapatlah dipandang sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karenanya petitum angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan";*

Menimbang, bahwa menurut pendapat majelis hakim tingkat banding pertimbangan hukum tersebut tidaklah cukup untuk menyatakan sebuah sertifikat yang diterbitkan oleh Instansi Pemerintah yang resmi dalam hal ini Badan Pertanahan Kota Ambon (Tergugat II/Terbanding II) yang telah terbit kurang lebih selama 17 tahun dinyatakan tidak sesuai dengan prosedur hukum dengan alasan Tergugat I tidak dapat membuktikan peralihan haknya, tanpa terlebih dahulu melakukan pengecekan terhadap fakta-fakta yang berkaitan dengan proses dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 414/Desa Tawiri tanggal 28 Maret 2001 atas nama Abraham C. Tuhumena sesuai dengan Surat Ukur tanggal 31 Oktober 1998 No. 23/1998 luas 1449 M². Tersebut (Bukti T.I-4 dan T.II-1);

Hal 18 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah secara garis besar terdapat beberapa ketentuan yang harus dipenuhi dalam prosedur pendaftaran hak atas tanah diantaranya :

- a. Pasal 14 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan: "*Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan*".
- b. Pasal 17 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 yang menyebutkan: "*Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan*";
- c. Pasal 18 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 yang menyebutkan: "*Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau surat ukur/gambar situasi yang ada tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan*";
- d. Pasal 52 Butir (c) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur: "*menyelidiki riwayat tanah dan menilai kebenaran alat bukti pemilikan atau penguasaan tanah*".
Pasal 52 Butir (c) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Menimbang, bahwa untuk menyatakan penerbitan *sertifikat hak milik No. 414/Desa Tawiri tanggal 28 Maret 2001 seluas 1.449 M² atas nama Tergugat* /tidak sesuai dengan prosedur hukum sebagaimana dalam putusan hakim tingkat pertama, seharusnya dipertimbangkan juga apakah Tergugat II/Terbanding II (Badan Pertanahan Kota Ambon) dalam menerbitkan Sertifikat tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan sebagaimana disebutkan diatas? Seperti misalnya :

Hal 19 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Tidak mengadakan penelitian dan pengkajian mengenai status tanah, riwayat tanah dan hubungan hukum antara tanah yang dimohon dengan pemohon serta kepentingan lainnya;
- b. Tidak mengadakan penelitian dan peninjauan fisik atas tanah yang dimohon mengenai penguasaan, penggunaan/keadaan tanah serta batas-batas bidang tanah yang dimohon;
- c. Tidak Mengumpulkan/mendengarkan keterangan/penjelasan dari para pemilik tanah yang berbatasan;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Atas Tanah adalah akta autentik yang merupakan bukti sempurna atas kepemilikan atas sebidang tanah, yang dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegangnya. Artinya Negara dalam hal ini wajib memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada Tergugat I/Pembanding sebagai pemegang hak berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 414/Desa Tawiri tanggal 28 Maret 2001 yang sudah dipegangnya selama 17 tahun;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding memperoleh cukup alasan untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 238/ Pdt.G/2017/PN.Amb.tanggal 2 Oktober 2018 dan akan mengadili sendiri perkara a quo dengan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini ;

DALAM PROVISI.

Menimbang, bahwa majelis hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan tuntutan Provisi dari Penggugat/sekarang Terbanding I pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar karenanya majelis hakim tingkat banding dapat menyetujui dan mengambil alih pertimbangan hukum dalam tuntutan propisi tersebut. Namun demikian oleh karena dalam amar putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 238/Pdt.G/2017/PN.Amb.tanggal 2 Oktober 2018 tuntutan propisi tersebut tidak dicantumkan dalam amar putusan, maka perlu ditambahkan kata "*DALAM PROVISI- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat/sekarang Terbanding I tersebut*";

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa demikian juga majelis hakim tingkat pertama dalam mempertimbangkan tentang eksepsi dari Tergugat II/sekarang Terbanding II sudah tepat dan benar karenanya majelis hakim tingkat banding dapat menyetujui

Hal 20 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.



dan mengambil alih pertimbangan hukum dalam eksepsi tersebut. Namun demikian oleh karena dalam amar putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 238/Pdt.G/2017/PN.Amb.tanggal 2 Oktober 2018 eksepsi tersebut tidak dicantumkan dalam amar putusan, maka perlu ditambahkan **"DALAM EKSEPSI -Menolak Eksepsi dari Tergugat II/sekarang Terbanding II tersebut"**;

DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang bahwa dalam mempertimbangkan mengenai pokok perkara Majelis Hakim Tingkat Banding tetap berpegang pada **Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** yang pada pokoknya menyatakan dengan tegas bahwa **"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"**.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, jelas terhadap proses penerbitan suatu sertifikat hak atas tanah pasti diumumkan ke khalayak ramai, dimana salah satu tujuan dari pengumuman tersebut adalah untuk pihak-pihak yang merasa haknya dirugikan untuk mengajukan keberatan, namun terhadap hak hak tersebut tidak pernah digunakan oleh Penggugat, maka berdasarkan pada **Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**, seseorang yang menggugat keabsahan suatu sertifikat hak atas tanah diberikan kesempatan selama 5 (lima) tahun untuk menegakkan haknya apabila merasa dirugikan, untuk mengajukan keberatan atau membatalkan sertifikat dimaksud;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo sesuai fakta hukum bahwa terhadap tanah sengketa sudah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 414/Desa Tawiri tanggal 28 Maret 2001 seluas 1.449 M² atas nama Tergugat I/sekarang Pembanding dan sejak diterbitkannya sertifikat tersebut telah secara nyata Tergugat I/Pembanding menguasai tanah sengketa tersebut. Dengan demikian

Hal 21 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak diterbitkan tanggal 28 Maret 2001 sampai gugatan ini diajukan kurang lebih 17 tahun (melebihi 5 tahun).Penggugat/Terbanding ltidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

Menimbang, bahwa selama 17 tahun Penggugat/Terbanding l hanya berdiam diri dan tidak berbuat apa-apa terhadap tanah sengketa,dapat menimbulkan tanda tanya apakah benar Penggugat/Terbanding l tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Tergugat l/Pembanding sementara kwitansi tanda pembayaran (Bukti T.I-1, T.I-2 dan T.I-3 tidak pernah diuji kebenarannya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa orang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertifikat atas nama orang atau badan hukum lain, jika selama 5(lima) tahun sejak dikeluarkannya sertifikat itu dia tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan, sedangkan tanah tersebut diperoleh orang tersebut dengan etiked baik dan secara fisik nyata dikuasai olehnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 238/Pdt.G/2018/PN Amb tanggal 2 Oktober 2018 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding yang mengabulkan gugatan Penggugat/Terbanding luntuk sebagian haruslah dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri perkara ini yang amar putusan selengkapnyasebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding l /dahulu Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan maka harusdihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini ;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal189 RBg, Kitab Undang Hukum Perdata dan peraturan hukumlainnya yang bersangkutan;

Hal 22 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.

Disclaimer

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



MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/ semula Tergugat I ;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 238/Pdt.G/2018/PN Amb tanggal 2 Oktober 2018 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding;

DAN MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi dari Penggugat/ Terbanding I;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari Tergugat II/ Terbanding II ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding I untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat / Terbanding I untuk membayar semua biaya perkara yang dalam tingkat banding seluruhnya berjumlah Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari : Selasa, tanggal 15 Januari 2019 oleh : **I GEDE MAYUN, SH, MH. sebagai Ketua Majelis, DR. BERLIAN NAPITUPULU, SH. MH. dan MARUDUT BAKARA, SH** masing - masing selaku Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 60/PDT/2018/PT AMB, tanggal 28 Nopember 2018 ditetapkan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari Kamis, tanggal 17 Januari 2019, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu oleh **JACOB HENGST** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

ttd

Hal 23 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DR. BERLIAN NAPITUPULU, SH.MHum.

I GEDE MAYUN, SH.MH.

ttd

MARUDUT BAKARA, SH.

Panitera Pengganti

ttd

JACOB HENGST.

Rincian biaya perkara :

- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Meterai : Rp. 6.000,-
- Proses : Rp. 139.000,- +
- J u m l a h : Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).**

Hal 24 dari 24 hal Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT AMB.

Disclaimer

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