



## PUTUSAN

Nomor 7 /Pdt/2023/PT AMB

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MALUKU TENGAH,**

Beralamat di Jalan RA Kartini Nomor 13, Kelurahan Namaelo,  
Kecamatan Kota Masohi, Kabupaten Maluku Tengah. semula  
Tergugat V sekarang **Pembanding I** ;

**IKHSAN BAGUS,** Pekerjaan Swasta, Alamat Air Mata Cina RT 002/RW 002,  
Kelurahan Urimesing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon;

**DONNY TANAMAL,** Pekerjaan Swasta, Alamat Jln Dr. Siwabessy RT 02/RW  
04, Kelurahan Wainitu, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon;

**SULAIMAN SLAMET,** Pekerjaan Swasta, Alamat di Negeri Hitumesing,  
Kecamatan Leihitu, Kabupaten Maluku Tengah.

**ABDUL KADIR NASELA,** Pekerjaan Swasta, Alamat di Negeri Hitumesing,  
Kecamatan Leihitu, Kabupaten Maluku Tengah. semula Tergugat I  
sampai dengan IV/Penggugat I sampai dengan IV Rekonvensi  
sekarang sebagai **para Pembanding II** ;

Dalam hal ini Pembanding I semula Tergugat V memberikan kuasa  
khusus kepada Dave Andrew Hariawan Pooroe, S.H., Maria Margaretha Putri  
Inuhan, S.H., M.Kn dan Devy Raimon Marlissa, S.H., Para Advokat-Penasehat  
Hukum, beralamat di Jalan R.A. Kartini Nomor 13 Masohi. Berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus Nomor 462/SK-81.01.MP.02.01/VII/2022 tertanggal 19 Juli 2022  
yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon bernomor: Nomor  
728/2022 tertanggal 19 Juli 2022 ;

Para Pembanding II semula Tergugat I sampai dengan IV/Penggugat  
I sampai dengan IV Rekonvensi sekarang sebagai para Pembanding II  
memberikan kuasa khusus kepada DJ. G. Batmomolin, S.H., M.H., (Pur TNI),  
Willem R Sudjiman, S.H., dan Deleila Pakel, S.H., Berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Nomor 088/KA.BAT/VII/2022 tertanggal 12 Juli 2022 yang didaftarkan di



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon bernomor: Nomor 696/2022, tertanggal 12 Juli 2022 ;

L a w a n

**OLAF SAPUTAN ALIAS TAN OLAF SAPUTAN**, berkedudukan di Jalan Imam

Bonjol No. 17 RT 003/RW 002, Kelurahan Ahusen Kecamatan Sirimau Kota Ambon ; semula Penggugat sekarang sebagai Terbanding ;

Dalam hal ini Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memberikan kuasa khusus kepada Ruslan A Ajid Tahulele, S.H., Valentino Christo Barry Anakotta, S.H., Farel E. Sahetapy, S.H., M.H., Arie S. Sahetapy, S.H., M.H., Deni Hunitetu, S.H., dan Michael Akyuwen, S.H., yang mana dari Nomor 1 (satu) sampai Nomor 3 (tiga) adalah Advokat, sedangkan dari Nomor 4 s/d 6 adalah Asisten Advokat, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor : 1 Rt 01 / Rw 04, Kelurahan Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Juni 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 594/2022, tertanggal 8 Juni 2022 ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca :

Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 7/Pdt/2023/PT AMB tanggal 01 Pebruari 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;

Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 01 Pebruari 2023 Nomor 7/Pdt/2023/PT AMB, tentang Penetapan Hari Sidang;

Salinan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 22 Desember 2022 Nomor 159/Pdt.G/2022/PN Amb, dan berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 159/Pdt .G/2022/PN Amb tanggal 22 Desember 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

---

Halaman 2 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2023/PT AMB



Dalam Konvensi;

Dalam Provisi;

Menolak Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 47/Leihitu/1991, tanggal 30 Juli 1991 dihadapan PPAT Kecamatan Leihitu, Kabupaten Maluku Tengah antara Saerah Sahupala/Sangadji dengan Penggugat adalah sah dan mengikat;
3. Menyatakan bahwa objek sengketa yang diatasnya telah diletakan bukti hak kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor: 1130/Desa Benteng Karang tahun 1991, tanggal 29 April 1991, seluas 22.860 M<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu delapan ratus enampuluh meter persegi), Surat Ukur Nomor: 4457/1991, tanggal 29 April 1991, yang terletak dahulu di Desa Benteng Karang, sekarang Desa Hitumessing, Kecamatan Leihitu, Kabupaten Maluku Tengah adalah sah dan memiliki kekuatan hukum berlaku dan mengikat;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik bidang tanah objek sengketa sehingga Penggugat berhak atas objek sengketa;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat II sampai Tergugat IV yang menguasai objek sengketa adalah perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum;
6. Menyatakan bahwa perbuatan Melawan Hak dan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat menyebabkan Penggugat mengalami kerugian materiil karena tidak dapat menikmati objek sengketa yang adalah milik Penggugat;
7. Menghukum tergugat I, tergugat II, sampai tergugat III untuk membayar ganti rugi materiil sebagai berikut;
  - Tergugat I membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp 30.000.000.,-(tiga puluh juta rupiah);



□ Tergugat II membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah sejumlah Rp 40.000.000.' (empat puluh juta rupiah);

□ Tergugat III membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp 80.000.000.'(delapan puluh juta rupiah);

**8.** Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 64/2018, tanggal 13 Maret 2018 dihadapan PPAT Risa Nurliawati Souliisa, SH.,SP.I, antara Ikhsan pBagus dengan Donny Tanamal adalah tidak sah dan tidak mengikat serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

**9.** Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00072, tanggal 22 September 2015, seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi), Surat Ukur Nomor: 00024/2014 yang telah masuk dalam sebagian tanah milik Penggugat seluas 13.326 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2015 atas nama Ikhsan Bagus, kemudian menjual kepada Donny Tanamal, sesuai Akta Jual Beli Nomor : 64/2018, tanggal 13 Maret 2018 dihadapan PPAT Risa Nurliawati Souliisa,SH,SP.I, dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00051, tanggal 4 April 2014, seluas 4.999 M<sup>2</sup> (empat ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi), Surat Ukur Nomor : 00024/2014 yang telah masuk dalam sebagian tanah milik Penggugat seluas 4.256 M<sup>2</sup> serta Peta Bidang Tanah Nomor 386/2014, seluas 3.255 M<sup>2</sup> berdasarkan permohonan Abdul Kadir Nasela adalah Sertifikat Hak Milik dan Peta Bidang Tanah yang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum berlaku karena diterbitkan diatas sebagian bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1130/Desa Benteng Karang, tahun 1991 tanggal 29 April 1991 milik Penggugat;

**10.** Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku Sertifikat Hak Milik Nomor: 00072, tanggal 22 September 2015, seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi), Surat Ukur Nomor: 00024/2014 yang telah masuk dalam sebagian tanah milik Penggugat seluas 13.326 M<sup>2</sup> yang diterbitkan tahun 2015 atas nama Ikhsan Bagus, kemudian menjual kepada Donny Tanamal sesuai Akta Jual Beli Nomor: 64/2018, tanggal 13 Maret 2018 dihadapan PPAT Risa Nurliawati Souliisa,SH,SP.I dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 00051, tanggal 4 April 2014, seluas 4.999 M<sup>2</sup> (empat ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan meter persegi),



Surat Ukur Nomor: 00024/2014 yang telah masuk dalam sebagian tanah milik Penggugat seluas 4.256 M2 serta Peta Bidang Tanah Nomor 386/2014, seluas 3.255 M2 berdasarkan permohonan Abdul Kadir Nasela yang diterbitkan oleh Tergugat V diatas sebagian bidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1130/ Benteng Karang tahun 1991 tanggal 29 April 1991 milik Penggugat;

**11.** Menghukum Tergugat I sampai Tergugat III apabila tidak membayar ganti rugi sebagaimana yang dikemukakan pada petitum butir 6 (enam) diatas atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat I sampai Tergugat IV untuk segera mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman, damai dan lestari tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat Kepolisian dan TNI;

**12.** Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 3.165.000, (tiga juta seratus enam puluh lima ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Ambon diucapkan pada tanggal 22 Desember 2022 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat/Terbanding, Kuasa Tergugat I sampai dengan Tergugat IV/para Pembanding II, Kuasa Tergugat V/Pembanding I, ;

Pembanding I semula Tergugat V melalui Kuasanya mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 51/Banding/Pdt.G/2022/Amb tanggal 27 Desember 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon ;

Para Pembanding II / semula para Tergugat I sampai dengan Tergugat IV melalui Kuasanya mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 51/Banding/Pdt.G/2022/Amb tanggal 2 Januari 2022 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon ;



Menimbang, bahwa terhadap permohonan upaya hukum banding Pembanding I semula Tergugat V, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 159/Pdt.G/2022/PN Amb tanggal 27 Desember 2022, dan kepada Para Pembanding II semula Tergugat I sampai dengan IV, telah diberitahukan secara patut dan seksama sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 159//Pdt.G/2022/PN Amb tanggal 5 Januari 2023 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding I semula Tergugat V telah mengajukan Memori Banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Ambon, sebagaimana Tanda Terima Memori Banding tanggal 30 Desember 2022, kemudian Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat tanggal 30 Desember 2022 dan kepada para Pembanding II / semula Tergugat I sampai dengan Tergugat IV pada tanggal 2 Januari 2023 masing-masing sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 159/Pdt.G/2022/PN Amb ;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding II semula Tergugat I sampai dengan IV telah mengajukan Memori Banding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Ambon, sebagaimana Tanda Terima Memori Banding tanggal 11 Januari 2023, kemudian Memori Banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Kuasa Pembanding I semula Tergugat V pada tanggal 13 Januari 2023 dan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 11 Januari 2023 masing-masing sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 159/Pdt.G/2022/PN Amb ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding semula Tergugat V melalui Kuasanya, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Ambon tanggal 16 Januari 2023, sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 159/Pdt.G/2022/PN Amb ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Para Pembanding II semula Tergugat I sampai dengan IV, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Kontra Memori Banding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Ambon tanggal 16 Januari 2023, sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 159/Pdt.G/2022/PN Amb ;

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, tersebut, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Kuasa Pembanding I semula Tergugat V pada tanggal 18 Januari 2023 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor



159/Pdt.G/2022/PN Amb dan selanjutnya Kontra Memori Banding tersebut, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Kuasa Pembanding II semula Tergugat I sampai IV pada tanggal 18 Januari 2023 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 159/Pdt.G/2022/PN Amb ;

Menimbang, bahwa pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon, telah diberitahukan kepada para pihak yang berperkara untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara, kepada kuasa Pembanding I semula Tergugat V pada tanggal 30 Desember 2022, kepada Kuasa Para Pembanding II semula Tergugat I sampai dengan telah diberitahukan pada tanggal 2 Januari 2023 dan kepada kuasa Terbanding semula Penggugat diberitahukan tanggal 30 Desember 2022, masing-masing sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 159/Pdt.G/2022/PN Amb, yang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan, diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Ambon ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding II semula Tergugat I sampai dengan Tergugat IV Konvensi/Penggugat I sampai dengan IV Rekonvensi dan permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat V telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding II semula Tergugat I sampai dengan Tergugat IV Konvensi/ Penggugat I sampai dengan IV Rekonvensi dalam memori banding mengajukan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 159/Pdt.G/2022/PN.Amb yang diucapkan secara echourt pada hari Kamis, Tanggal 22 Desember 2022, IKHSAN BAGUS, Dkk selaku Pemohon Banding, telah menyatakan Permohonan Banding pada hari Senin, tanggal 02 Januari 2022 sesuai dengan Akta Permintaan Banding Nomor : 51/Banding/Pdt.G/2022/PN.Amb. Dengan demikian, Permohonan Banding ini





diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan menurut pasal 199 ayat

(1) Rbg yang menyatakan :

Dalam hal dimungkinkan pemeriksaan dalam tingkat banding, maka pemohon banding yang ingin menggunakan kesempatan itu, mengajukan permohonan untuk itu yang bila dipandang perlu, disertai dengan suatu risalah banding dan surat-surat lain yang berguna untuk itu atau permohonan itu dapat diajukan oleh seorang kuasa seperti dimaksud dalam ayat (3) Pasal 147 dengan suatu surat kuasa khusus kepada panitera dalam waktu 14 hari terhitung mulai hari diucapkannya keputusan pengadilan negeri, sedangkan tenggang waktu itu adalah empat belas hari setelah putusan diberitahukan menurut Pasal 190 kepada yang bersangkutan, jika ia tidak hadir pada waktu putusan diucapkan.

- Demikian pula penyerahan Memori Banding ini melalui Pengadilan Negeri Ambon masih dalam tenggang waktu yang disyaratkan, mengingat berkas perkara ini sebelumnya belum diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Tinggi Maluku;
- Berdasarkan hal-hal tersebut, maka adalah layak dan beralasan hukum jika Pengadilan Tinggi Maluku yang memeriksa dan mengadili perkara ini menerima Permohonan dan Memori Banding ini;
- Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam Memori Banding ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi dan Jawaban, Rekonvensi, Duplik dan Kesimpulan Para Tergugat/ Para Pemohon Banding;
- Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan Hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 159/Pdt.G/2022/PN.Amb, tanggal 22 Desember 2022, Para Pemohon Banding II menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan *judex factie* Tingkat Pertama





Nomor 159/Pdt.G/2022/PN.Amb, tersebut tidak tepat dan tidak benar.  
Dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan kewenangan Pengadilan Negeri (Peradilan Umum) dalam memeriksa dan mengadili perkara aquo sebagaimana dalam putusannya;

- Bahwa Materi Gugatan Penggugat / Terbanding yang telah dijadikan dasar pemeriksaan dan terbitnya Putusan Pengadilan Negeri Ambon sebagaimana telah disebutkan diatas ;

1. Bahwa Materi segala Jawaban/ Sanggahan/ Replik-Duplik/ Rekonvensi/Tanya Jawab dari Para Pihak bersengketa serta semua alat bukti dan keterangan saksi-saksi di persidangan maupun dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat berkenaan dengan perkara ini;

2. Bahwa sesuai fakta Hukum pada persidangan Terbanding / Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya sehingga permohonan Terbanding / penggugat dan sebagaimana dalam petitum Gugatannya seharusnya *Judex Facti*/ Pengadilan Tingkat pertama menolak seluruh gugatan Terbanding /Penggugat yang tertuang dalam petitum Terbanding / penggugat untuk seluruhnya ;

3. Bahwa dasar dan alasan Para Pembanding II/ Para Tergugat adalah sebagai berikut:

4. Bahwa untuk petitum Nomor 2 sampai dengan Petitum Nomor 12 dalam Gugatan Terbanding /Penggugat yang mana dalam Putusan tersebut Majelis Hakim *Judex fictie* tingkat Pertama mengabulkannya tanpa adanya suatu pertimbangan hukum atas tanah in casu yang merupakan Tanah Dati milik dari Pembanding IV/Tergugat IV;

A. Bahwa Terbanding/Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalilnya mengenai keabsaan objek sengketa yang mana objek sengketa awalnya adalah tanah eks eigendom Verpoonding No. Berapa yang adalah milik dari Baadila dan dari mana dan sejak kapan terjadi jual – beli antara Baadila dengan Sarah sahupala / Sangadji, sehingga yang menjadi dasar kepemilikan atas Objek yang



di sengketakan yang merupakan dalil gugatan Terbanding / Penggugat milik dari Sarah Sahupala/Sangadji;

B. Mohon diperiksa kembali beberapa alat bukti sampai terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor: 1130/Desa Benteng Karang tahun 1991, tanggal 29 April 1991, seluas 22.860 M<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu delapan ratus enam puluh meter persegi), Surat Ukur Nomor: 4457/1991, tanggal 29 April 1991, yang terletak dahulu di Desa Benteng Karang, sekarang Desa Hitumessing, Kecamatan Leihitu, Kabupaten Maluku Tengah dengan Legalitas dan Keabsaan mengenai tanah in casu yang di dalilkan oleh Terbanding / Penggugat yang diajukan dimuka persidangan ;

C. Bahwa Terbanding / Penggugat pada saat di persidangan tidak dapat memberikan alat bukti berupa bukti Eigendom Verpoonding atas nama Baadila, dan jual-beli maupun apa saja dan atau peralihan Hak Kepemilikan atas tanah in casu dari Baadila kepada Sarah Sahupala/sangadji, Terbanding/Penggugat hanya menghadirkan saksi Umar Sahupala dan Michael Watan Puhun yang menyatakan bahwa tanah in casu milik dari Nawawi Sahupala yang dari mana objek sengketa tersebut menjadi milik dari Nawawi Sahupala hal tersebut tanpa adanya bukti yang jelas. "apakah kekuatan saksi dalam pengadilan lebih tinggi daripada bukti tertulis?"

D. Bahwa sesuai Pasal 164 [Het Herzien Inlandsch Reglement](#) ("HIR") jo. Pasal 1866 [KUHPerduta](#), alat bukti dalam peradilan perdata adalah:

- a. *bukti tertulis;*
- b. *bukti saksi;*
- c. *persangkaan;*
- d. *pengakuan;*
- e. *sumpah.*

5. Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa kekuatan bukti tertulis P-1 berupa bukti Sertifikat Hak Milik Nomor 1130/ Benteng Karang tahun 1991 tanggal 29 April 1991 yang dimiliki



oleh Terbanding / Penggugat lebih tinggi secara formil daripada bukti T.I sampai dengan T.IV-2 A, 2B, 3A, 3B, 4A dan 4B serta saksi Urbanus Lewanwoar dan Ahmad Slamet yang dihadirkan oleh Para Pembanding II/ Para Tergugat yang menyatakan hal yang berlawanan,

6. Bahwa Judex Factie telah salah menerapkan hukum karena telah mengindahkan bukti tertulis T.I sampai dengan T.IV-2 A, 2B, 3A, 3B, 4A dan 4B berupa bukti kepemilikan yang sah yang dimiliki oleh Para Pembanding II/ Para Tergugat yang secara formil berkekuatan hukum lebih tinggi daripada bukti saksi yang dimiliki oleh Terbanding /Penggugat;

7. Bahwa jelas dalam hal ini oleh Para Pembanding II/ Para Tergugat adalah pihak yang mengalami kerugian karena tidak adanya suatu bukti kepemilikan yang sah yang merupakan suatu bukti outentik yang di miliki oleh Terbanding/Penggugat , yang mana jual beli yang di lakukan oleh Penggugat dan Sarah Sahupala/Sangadji yang dilakukan di hadapan PPAT Kecamatan Leihitu yang merupakan suatu rangkaian perbuatan Hukum tidak dihadirkan dan atau tidak di ikut sertakan dalam Pihak dalam perkara ini, sehingga Oleh karenanya sangat layak dan patut jika petitum No. 2 Gugatan Terbanding/ Penggugat untuk di tolak;

8. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru menolak Eksepsi dan Rekonvensi mengenai gugatan penggugat adalah gugatan yang kabur, gugatan ne bis in idem, petitum gugatan penggugat tidak jelas karena Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengesampingkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hkum tetap yakni putusan Pengailan Negeri Ambon Nomor ; 45/Pdt.G/1984/Pn.AB jo Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 43/Pdt/1986/PT.Mal jo Putusan Kasasi Nomor 3658 K/Pdt/1987 (bukti T.6, T.7, T.8 I-IV).

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru dalam mempertimbangkan dalil-dalil pada eksepsi yang diajukan Para Tergugat/ Para Pembanding II. Dimana Majelis Hakim menggunakan hanya 1 (satu) teori dalam menyimpulkan perkara ini yakni teori individualisasi. Meskipun dalam teori individualisasi juga dimungkinkan namun masih terdapat kekurangan dari teori ini. Sebab untuk menilai dan menyimpulkan suatu perkara dibutuhkan teori pembanding agar terdapat keadilan bagi para pihak;

---

Halaman 11 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2023/PT AMB



2. Bahwa alasan yang diajukan gugatan dalam perkara a quo didasarkan adanya perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara) yang disangkakan kepada Para Tergugat/ Para Pembanding II. Meskipun dalam “perbuatan melawan hukum” (PMH) tidak perlu dibuktikan adanya unsur “persetujuan” atau “kesepakatan” dan juga “causa yang diperbolehkan”, namun Timbulnya kerugian akibat dari suatu PMH merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara. Hubungan sebab akibat dari adanya suatu kerugian akibat dari suatu PMH juga merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi sebagaimana Pasal 1365 KHUPerdara;

9. Bahwa dalam mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, maka sesuai yurisprudensi putusan pengadilan sejak kasus *Lindenbaum vs Cohen*, setidaknya-tidaknya unsur perbuatan melawan hukum tersebut memenuhi hal sebagai berikut : *perbuatan yang melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku; yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum; perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pelaku; perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan; perbuatan yang bertentangan dengan sikap tindak yang baik (patut) dalam bermasyarakat;*

10. Bahwa dari seluruh uraian tersebut di atas maka Para Pembanding II/Para Tergugat dapat berkesimpulan bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama dalam menilai dan memutuskan perkara a quo masih dalam keraguan dan bimbang, karena tidak ada unsur keyakinan dan pertimbangan secara cermat yang menyangkut objek yang di sengkatakan;

#### DALAM REKONPENSI

1. Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mana dalam putusannya sebagai berikut :

*“Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi /Tergugat konvensi di kabulkan sebahagian sebaliknya gugatan Penggugat Rekonvensi /Teggugat konvensi di tolak untuk seluruhnya, maka Tergugat konvensi/Penggugat Rekonveni dinyatakan pihak yang kalah dalam perkaraini dst...”*



2. Bahwa Judex factie tingkat pertama keliru dimana tidak memeriksa dan mencermati akan Gugatan Rekonvensi Para Pembanding II/ Para Tergugat untuk itu Para Pembanding II/para tergugat mohon kiranya yang Mulia Majelis Hakim tingkat Banding berkenan untuk memeriksa ulang perkara ini yang dalam pertimbangannya sebagai berikut :

1. Bahwa Objek sengketa adalah milik yang sah dari moyang BAHAMU dan turun ke-Tergugat IV konvensi , berdasarkan bilangan Dusun-dusun Dati di Negri Hitumesing berdasarkarkan Register Dati tahun 1847 yang bernanama Dati Titauku/Titanuku;

2. Bahwa pada tanggal 07 Agustus 2019 sesuai dengan surat keputusan Marga Nasela Tentang Pengangkatan Kepala Dati NASELA maka Tergugat IV konvensi (Abdul Kadir Nasela) di angkat menjadi Kepala Dati Nasela yang adalah turunan dari Moyang BAHUMU;

3. Bahwa BAHAMU mempunyai 5 potong Dusun Dati dalam Petuanan Negeri Hitumesing yang bernama Dusun Dati :

- Huhunua
- Hatupeahaha
- Titauku/Titanuku (Objek Yang Di Sengketakan)
- Tonohuhu
- Seitian/Waichetain/Seitain

4. Bahwa sertifikat Hak Milik No: 1130/desa benteng karang tahun 1991, tanggal 29 April 1991, surat ukur Nomor : 4457/1991 seluas 22.860 m2 (dua puluh dua ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) yang di dalilkan oleh Penggugat Konvensi adalah milik yang Sah dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai dasar kepemilikan di sebabkan karena SHM No : 1130 (objek



sengketa) berada di dalam bilangan dusun dari TITAUKU/TITANUKU sehingga tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat;

5. Bahwa objek yang di sengkatakan telah di perkarakan

- Putusan Pengadilan Negeri No: 45 / Pdt.G/1984/PN.AB, tertanggal 26 Maret 1985 (Bukti T.6-I S/D IV);
- Putusan Pengadilan Tinggi No: 43/Pdt/1986/PT.MAL, Tertanggal, 14 April 1987 (Bukti T.7-I S/D IV)
- Putusan Mahkamah Agung RI No: 3658 K/Pdt./1987, tertanggal 28 November 1987. (Bukti T.9-I S/D IV) yang mana telah mempunyai kekuatan Hukum tetap (inkracht);

Berdasarkan keberatan-keberatan (memori) Banding tersebut di atas maka Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Maluku berkenan menjatuhkan putusan berikut:

#### MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Tergugat / Pembanding II tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 159 / Pdt.G / 2022/ PN. Amb tertanggal 22 Desember 2022;

#### MENGADILI SENDIRI

##### DALAM KOMPENSI

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

##### DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat kompensasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri No: 45 / Pdt.G/1984/PN.AB, tertanggal 26 Maret 1985, Putusan Pengadilan Tinggi No: 43/Pdt/1986/PT.MAL, Tertanggal, 14 April 1987, Putusan Mahkamah Agung RI No: 3658 K/Pdt./1987, tertanggal 28 November 1990 mempunyai kekuatan mengikat ;



3. Menyatakan sertifikat Hak Milik No: 1130/desa benteng karang tahun 1991, tanggal 29 April 1991, surat ukur Nomor : 4457/1991 seluas 22.860 m2 (dua puluh dua ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konpensi tidak mempunyai daya laku untuk itu harus di batalkan demi hukum;.
4. Menyatakan melumpuhkan sertifikat Hak Milik No: 1130/desa benteng karang tahun 1991, tanggal 29 April 1991, surat ukur Nomor : 4457/1991 seluas 22.860 m2 (dua puluh dua ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama Penggugat Konpensi.
5. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah sah kepunyaan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat Konpensi;
6. Menghukum Tergugat Konpensi untuk mentaati putusan ini.
7. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat V dalam memori banding mengajukan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 159/Pdt.G/2022/PN.Amb tanggal 22 Desember 2022, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah selaku Pembanding 5, telah menyatakan Permohonan Banding pada hari Selasa, 27 Desember 2022 sesuai dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 51/Banding/Pdt.G/2022/PN.Amb. Dengan demikian, Permohonan Banding ini diajukan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan menurut Pasal 199 ayat (1) Rbg yang menyatakan :

*Dalam hal dimungkinkan pemeriksaan dalam tingkat banding, maka pemohon banding yang ingin menggunakan kesempatan itu, mengajukan permohonan untuk itu yang bila dipandang perlu, disertai dengan suatu risalah banding dan surat-surat lain yang berguna untuk itu atau permohonan itu dapat diajukan oleh seorang kuasa seperti dimaksud dalam ayat (3) Pasal 147 dengan suatu surat kuasa khusus kepada panitera dalam waktu 14 hari terhitung mulai hari diucapkannya keputusan pengadilan negeri, sedangkan tenggang waktu itu*





adalah empat belas hari setelah putusan diberitahukan menurut Pasal 190 kepada yang bersangkutan, jika ia tidak hadir pada waktu putusan diucapkan.

Demikian pula penyerahan Memori Banding ini melalui Pengadilan Negeri Ambon masih dalam tenggang waktu yang disyaratkan.

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka adalah layak dan beralasan hukum jika Pengadilan Tinggi Maluku yang memeriksa dan mengadili perkara ini menerima Permohonan dan Memori Banding ini.

Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam Memori Banding ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Eksepsi dan Jawaban, Duplik dan Kesimpulan Tergugat VI/ Pembanding I.

Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 159/Pdt.G/2022/PN.Amb tanggal 22 Desember 2022, Pembanding 5 menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan *judex factie* Tingkat Pertama Nomor 159/Pdt.G/2022/PN.Amb tersebut tidak tepat dan tidak benar. Dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding 5 sudah melakukan suatu perbuatan melawan hukum dalam rangka penerbitan dan peralihan hak dalam sertifikat *a quo*;
2. Bahwa Pembanding 5 adalah instansi vertikal yang diatur oleh undang-undang dan aturan-aturan pelaksana yang berlaku di bidang pertanahan, sehingga sesuai dengan tugas dan fungsinya melayani setiap permohonan hak dari setiap masyarakat yang membutuhkan pelayanan dbidang pertanahan, untuk itu terhadap proses peralihan hak dalam sertifikat *a quo* adalah sah dan prosedural sesuai aturan hukum yang berlaku dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Juncto* Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997;
3. Bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00072/Hitumessing atas nama Ikhsan Bagus yang kemudian telah dialihkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 64/2018 tanggal 13 Maret 2018 kepada Donny Tanamal diterbitkan oleh PPAT Risa Nurliawati Soulisa, S.H., S.P1 dimana sesuai dengan ketentuan Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Juncto* Pasal 76 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 maka sebelum terbitkan sertifikat *a quo*



didasari oleh perbuatan hukum yang tertuang dalam akta jual beli dihadapan Notaris/PPAT sehingga dengan demikian sudah sepatutnya pihak Notaris/PPAT ikut sebagai pihak dalam perkara ini sebagai Tergugat atau Turut Tergugat sehingga sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 663 K/Sip/1971, Tanggal 6 Agustus 1971 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1038 K/Sip/1972, Tanggal 1 Agustus 1973, Menyatakan: "Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada putusan hakim perdata."

4. Bahwa ketentuan tentang Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) maupun Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) diatur oleh ketentuan atau dasar hukum yang sama, yakni Pasal 1365 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) (KUHPerdata) atau *Burgerlijk Wetboek*.

Bahwa Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi: "*Tiap perbuatan melanggar hukum, dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut*".

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut di atas, setidaknya ada lima unsur yang harus dipenuhi untuk dapat terjadinya suatu Perbuatan Melawan Hukum, yaitu:

Adanya perbuatan hukum perdata, yaitu: Perbuatan tersebut baik berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif) padahal dia mempunyai kewajiban untuk membuatnya, kewajiban tersebut tentunya lahir oleh hukum yang berlaku bukan lahir oleh suatu kesepakatan atau kontrak;

(2) Perbuatan tersebut melawan hukum, yaitu:

- Perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;



- Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain

- Adanya kerugian, yaitu: Unsur kerugian merupakan syarat agar gugatan berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara dapat dilakukan, kerugian tersebut meliputi kerugian materiil maupun kerugian immateriil yang juga akan dinilai dengan uang;

- (4) Adanya kesalahan, yaitu: Suatu perbuatan dapat dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dikenakan tanggung jawab secara hukum apabila menemui unsur-unsur:

Ada unsur kesengajaan;

Ada unsur kelalaian/kealpaan;

Tidak ada alasan pembenar atau pemaaf

- (5) Adanya hubungan sebab akibat (kausalitas) antara perbuatan melawan hukum dengan akibat yang ditimbulkan.

- Bahwa untuk dapat dikabulkannya gugatan perbuatan melawan hukum maka antara perbuatan yang dilakukan harus ada hubungan kausal (sebab akibat) dengan kerugian yang timbul, baik hubungan sebab akibat yang faktual (*Sine Qua Non*) maupun sebab akibat kira-kira (*Proximate Cause*);

- Bahwa kelima unsur tersebut di atas bersifat kumulatif, sehingga satu unsur saja tidak terpenuhi akan menyebabkan seseorang tak bisa dikenakan Pasal perbuatan melawan hukum ("PMH"). Dengan demikian apa yang dilakukan oleh Pembanding 5 telah melaksanakan sesuai ketentuan sebagaimana diatur didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Juncto* Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 dengan



demikian apa yang dilakukan oleh Pembanding 5 tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Pemohon Banding 5 mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Maluku melalui yang mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan amarnya sebagai berikut :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 159/Pdt.G/2022/PN.Amb tanggal 22 Desember 2022

#### MENGADILI SENDIRI

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding 5 dahulu Tergugat V;
- Menyatakan bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Pembanding 5 dahulu Tergugat V adalah benar dan sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar segala biaya perkara pada kedua tingkat peradilan.

Menimbang bahwa Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam Kontra Memori Banding mengajukan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa Terbanding/Penggugat dapat menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan *a quo*, karena menurut hemat Terbanding/Penggugat bahwa Hakim tingkat pertama tidaklah salah didalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya;

2. Bahwa dalil Para Pembanding /Para Tergugat pada pont ke-1, 2, 3 dan point ke-4 merupakan dalil yang tidak beralasan menurut hukum sehingga patutlah dikesampingkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Dikatakan demikian karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama sangatlah jelas dan tepat dalam menerapkan dan mempertimbangkan pertimbangan hukum, fakta-fakta persidangan, bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan maupun saksi-saksi yang dihadirkan pada saat persidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama. Sehingga keseluruhan pertimbangan hukum yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Pertama



sudah tepat dan benar sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku .

Dengan demikian dalil Para Pembanding /Para Tergugat harus ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Ambon;

3. Bahwa Para Pembanding /Para Tergugat dalam Memori Bandingnya pada point ke-5 (lima) dapat ditanggapi sebagai berikut:

□ Bahwa, dalil Para Pembanding /Para Tergugat point A dan point B merupakan dalil yang keliru sehingga patutlah ditolak oleh Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Dikatakan demikian karena pertimbangan hukum *Judex Facti* sangat jelas, tepat dan benar mengenai objek sengketa yang adalah milik Penggugat diperoleh berdasarkan perbuatan hukum jual-beli antara Saerah Sahupala/Sangadji dengan Terbanding/Penggugat (Tan Olaf Saputan) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 47/Leihitu/1991, tanggal 30 Juli 1990 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Salim Tuharua, BA (Bukti Surat P-3), yang mana oleh karena suami dari Saerah Sahupala/Sangadji yaitu Nawawi Sahupala (almarhum) telah meninggal dunia, sehingga Saerah Sahupala/Sangadji dapat bertindak atas nama diri sendiri dan atas nama anak-anaknya yang belum dewasa untuk melakukan jual-beli dengan Terbanding/Penggugat (Tan Olaf Saputan) berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Ambon, tanggal 3 Agustus 1991 (Bukti Surat P-2). Kemudian dari perbuatan hukum jual-beli tersebut oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah *in casu* Pembanding V/Tergugat V telah mencoret nama Saerah Sahupala/Sangadji dan anak-anak selaku ahli waris dari Nawawi Sahupala (almarhum) mengganti dengan Terbanding/Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 1130/Desa Benteng Karang Tahun 1991, tanggal 29 April 1991, Surat Ukur Nomor: 4457/1991, tanggal 29 April 1991 seluas 22. 860 M<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor: 00088/Desa Hitumessing, perubahan tersebut disebabkan adanya perubahan administrasi pemerintahan ;

□ Bahwa objek sengketa merupakan tanah bekas hak *Eigendom Verponding* Nomor 1090 milik keluarga Baadilla ( vide Bukti Surat P-17), (Vide Bukti Surat T-17. I, II, III, IV) dan (Bukti Surat T.V-XIV) merupakan



pertimbangan hukum yang sangat tepat, karena objek sengketa berbeda dengan Dusun Dati Titaiku/Titanuku milik keluarga Nasela yang didalilkan oleh Para Pembanding/Para Tergugat. Sehingga penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1130/Desa Benteng Karang Tahun 1991, tanggal 29 April 1991, Surat Ukur Nomor: 4457/1991, tanggal 29 April 1991 seluas 22. 860 M<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor: 00088/Desa Hitumessing yang diterbitkan tersebut dengan asal tanah adalah tanah Negara;

Sehingga dalil Para Pembanding /Para Tergugat haruslah ditolak oleh Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

□ Bahwa, dalil Para Pembanding /Para Tergugat point C, point D dan point E merupakan dalil yang tidak benar dan keliru sehingga patutlah pula ditolak oleh Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Dikatakan demikian karena menurut hemat Terbanding/Penggugat, Para Pembanding /Para Tergugat kurang cermat dan tidak teliti dalam membaca ataupun menganalisa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang mana didalam pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut telah jelas dan terang mengenai objek sengketa yang sedang diperkarakan saat ini;

Sehingga Para Pembanding /Para Tergugat terkesan mengulang-ulangi dalil didalam Memori Banding tersebut;

Dengan demikian patutlah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

4. Bahwa, terhadap dalil Para Pembanding /Para Tergugat pada Point 6, point 7 dan point 8 dapat Terbanding/Penggugat tanggapinya sebagai berikut:

□ Bahwa, perlu Terbanding/Penggugat menegaskan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor: 1130/Desa Benteng Karang Tahun 1991, tanggal 29 April 1991, Surat Ukur Nomor: 4457/1991, tanggal 29 April 1991 seluas 22. 860 M<sup>2</sup> (dua puluh dua ribu delapan ratus enam puluh meter persegi) sekarang Sertifikat Hak Milik Nomor:



00088/Desa Hitumessing telah memenuhi prosedur dan mekanisme ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku.

Bahwa, kemudian Bukti Surat Para Pembanding /Para Tergugat yaitu Bukti Surat T-I s/d T-IV, 2a, 2 b, 3a, 3b, 4a dan 4b yang mana didalam pertimbangan hukum *Judex Facti* dan jika dicermati dan dipahami dengan sebaik-baiknya oleh Para Pembanding /Para Tergugat, maka telah jelas dan terang pertimbangan *Judex facti* pada halaman 45 menyatakan bahwa “dengan demikian walaupun dalam bukti surat Para Tergugat tersebut dan sebagaimana keterangan saksi Para Tergugat tersebut diatas menjelaskan bukti surat T-I s/d T-IV, 2a, 2 b, 3a, 3b, 4a dan 4b ada aslinya di Kantor Negeri Hitumessing, dengan demikian menurut Majelis Hakim bukti surat yang diserahkan oleh para pihak dipersidangan, yang mana bukti surat yang diajukan oleh Para Tergugat berupa bukti surat Para Tergugat I s/d IV- 2a, 4a dan 4b hanya berupa foto copy tanpa menunjukan aslinya sehingga dengan demikian bukti surat tersebut menurut Majelis hakim adalah berupa foto copy, hal ini sesuai dengan Putusan MA.No. 167 K/Sip/1959, Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3609 K/Pdt/1985 menyatakan bahwa “surat bukti foto copy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti” dst.....”

Dengan demikian dalil Para Pembanding /Para Tergugat point 6 dan point 7 patut dikesampingkan dan ditolak oleh Yang Mulia Majelis Banding pada Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

□ Bahwa, pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 39 yang secara jelas dan terang telah mempertimbangkan bahwa “seorang Notaris tidak seharusnya digugat terkait profesinya karena fungsi Notaris hanya menuangkan apa yang diperjanjikan oleh para pihak dalam akta tersebut”. Selain itu perlu Terbanding/Penggugat perlu mempertegas bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA-RI No. 305 K/Sip/1971 yang merumuskan bahwa “notaris fungsinya hanya mencatat atau menuliskan apa-apa yang dikemukakan oleh para pihak yang menghadap tersebut, dengan demikian, merupakan hak penggugat untuk menggugat kepada siapa-siapa yang dianggap





*merugikan kepentingan para penggugat". Sehingga gugatan Penggugat sangatlah tepat dan benar walaupun tidak diikuti sertakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) RISA NURLIAWATI SOULISA, SH.,SP.I dalam perkara a quo;*

□ Dengan demikian dalil Para Pembanding /Para Tergugat point 8 sangatlah tidak beralasan menurut hukum sehingga patutlah ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim. Bahwa, dalil Para Pembanding /Para Tergugat point 9 sangatlah keliru sehingga harus dikesamping oleh Majelis Hakim Banding Pada Pengadilan Tinggi Ambon. Dikatakan demikian karena pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 47 sangat jelas dan terang mempertimbangkan bahwa *"selanjutnya terhadap bukti surat Tergugat 1 s/d IV-6, 7 dan 8 berupa Putusan Pengadilan Ambon, Putusan Banding dan Putusan Kasasi, dan dari bukti surat tersebut dapat diketahui kalau putusan tersebut menyatakan kalau tanah objek sengketa adalah Dusun dati Titaoekoe/Titauku milik sah Nasela, bahwa terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut dst ...."*

Bahwa, dengan demikian telah jelas dan terang pertimbangan *Judex Facti* tersebut, karena Terbanding/Penggugat tidak pernah digugat atau dijadikan sebagai pihak dalam perkara tersebut sehingga dalil Para Pembanding harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

#### DALAM REKONVENSI

1. Bahwa, dalil dalam pertimbangan Para Pembanding /Para Tergugat point 2 merupakan dalil yang hanya mengulang sehingga patutlah ditolak oleh Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara a quo. Dikatakan demikian karena pertimbangan hukum *Judex Facti* pada halaman 56 sangat jelas dan terang mempertimbangkan bahwa *"pada pokoknya bahwa penggugat dapat membuktikan kalau tanah objek sengketa adalah milik penggugat berdasarkan bukti surat P-1 berupa sertifikat hak milik Nomor 1130 atas nama penggugat yang terletak di Desa*



Benteng Karang dan bukti P-4 berupa Sertipikat, yang mana oleh karena terjadi perubahan daerah administrasi Pemerintahan maka diterbitkan Sertipikat hak milik atas nama penggugat Nomor 00088 Desa Hitumessing, sebaliknya para tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya kalau tanah objek sengketa adalah milik sah tergugat Rekonvensi IV yang diperoleh dari moyang BAHAMU"

Bahwa, perlu Terbanding/Penggugat mempertegas bahwa berdasarkan Pasal 1865 BW/KUHPerduta yang berbunyi "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut". Sehingga pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah sangatlah tepat dan benar;

2. Bahwa, apabila masih ada dalil Kontra Memori Banding dari Terbanding/Tergugat yang belum ditanggapi oleh Terbanding/Penggugat dalam Kontra Memori Banding ini bukan berarti Terbanding/Penggugat mengakuinya akan tetapi secara tegas-tegas Terbanding/Penggugat menolak dalil tersebut.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas, Terbanding/Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Ambon cq. Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Ambon yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Memori Banding dari Para Pembanding /Para Tergugat untuk seluruhnya;
3. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 159/Pdt.G/2022/PN.Amb tanggal 22 Desember 2022;
4. Menghukum Para Pembanding /Para Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkatan Peradilan.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara aquo serta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 159 /Pdt.G/2022/PN Amb tanggal 22

Halaman 24 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2023/PT AMB



Desember 2022, memori banding dan kontra memori banding dari kedua belah pihak berperkara, Majelis Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

#### **DALAM KONPENSI**

##### **Dalam Provisi**

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis hakim Tingkat Pertama yang menolak tuntutan Provisi Penggugat sudah benar secara hukum karena hal-hal yang dituntut oleh Penggugat bukan hal yang terlalu mendesak yang perlu tindakan pendahuluan dan oleh karena itu tuntutan Provisi Penggugat haruslah ditolak ;

##### **Dalam eksepsi**

Menimbang, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menolak eksepsi pertama dan kedua para Tergugat yaitu tidak jelasnya hubungan hukum antara Penggugat dengan para Tergugat berkaitan dengan tanah obyek sengketa sudah tepat dan benar secara hukum karena materi eksepsi tersebut sudah masuk dalam pembahasan pokok perkara ; Bahwa eksepsi ketiga para Tergugat yang menyatakan gugatan Nebis in Idem karena perkara aquo pernah digugat sebelumnya yang oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya menolak eksepsi tersebut sudah benar secara hukum karena subyek hukum perkara terdahulu dengan perkara aquo adalah pihak yang berbeda ; Bahwa selanjutnya tentang eksepsi yang keempat yang menyangkut kurangnya subyek hukum yang digugat karena Notaris yang membuat akta jual beli tidak ikut digugat, dan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menolaknya dengan pertimbangan bahwa Notaris dalam menjalankan tugas profesinya hanya menuangkan apa yang diperjanjikan oleh para pihak dalam sebuah Akta sudah tepat dan benar secara hukum sehingga tidak perlu Notaris dijadikan sebagai pihak dalam perkara aquo ; Selanjutnya mengenai eksepsi kelima para tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat Kadaluarsa karena sertifikat para tergugat sudah terbit lebih dari 5 ( lima ) tahun dan eksepsi tersebut ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama karena sudah menyangkut pokok perkara sudah tepat dan benar secara hukum ;

##### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor 159/Pdt.G/2022/PN Amb dalam pertimbangan hukumnya telah mengabulkan gugatan Penggugat dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa tanah obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1130 ( P-1 ) semula berasal dari Nawawi Sahupala seluas 22.860 M2 dan setelah Nawawi Sahupala meninggal dunia lalu isterinya Saerah Sahupala/Sangadji berdasarkan Penetapan Pengadilan



Negeri Ambon ( bukti P-2 ) mewakili anak-anaknya yang belum dewasa menjual tanah obyek sengketa kepada Tan Olaf Saputan pada tahun 1991 ( bukti P-3 ), kemudian karena ada perubahan administrasi pemerintahan tanah obyek sengketa yang semula tertulis Desa Benteng Karang berubah menjadi Sertipikat Hak Milik 00088 Desa Hitumessing ( bukti P-4 ), sebaliknya terhadap bukti T.I II III dan IV-11 jual beli tanah obyek sengketa antara Ikhsan Bugis dengan Donny Tanamal baru terjadi pada tahun 2018, begitu juga terhadap bukti T.I II III dan IV-15 Tergugat IV melepaskan hak atas tanah kepada Tergugat I baru terjadi pada tahun 2014, sedangkan terhadap bukti T V-8, T V 9, T V-10, T V-12 dan T V-13 berupa surat pernyataan bidang tanah pada tahun 2014 sehingga dari bukti yang diajukan baik Penggugat maupun para Tergugat diketahui bahwa jual beli tanah obyek sengketa antara Saerah Sahupala/Sangadji dengan Olaf Saputan terjadi jauh hari yaitu tahun 1991, sedangkan jual beli dan penguasaan fisik tanah obyek sengketa oleh para Tergugat baru terjadi pada tahun 2014 ;

Bahwa Sertipikat 1130/1991 milik Penggugat terindikasi tumpang tindih dengan Sertipikat Tergugat I II dan III yang baru terbit tahun 2014 dan tahun 2015, sedangkan Sertipikat Penggugat terbit lebih dahulu tahun 1991, sehingga menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 5/Yur/Pdt/2018 yang menyatakan jika terdapat sertipikat ganda atas tanah yang sama dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat yang terbit lebih dahulu ; Selanjutnya Putusan Mahkamah Agung Nomor 976 K/Pdt/2015 menyatakan bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari dua bukti hak yang bersifat otentik maka berlaku kaedah bahwa sertipikat yang terbit lebih dahulu adalah yang sah dan berkekuatan hukum ; Dan juga dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 290 K/Pdt/ 2016 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 143 PK/Pdt/2016 menyatakan bahwa jika timbul sertipikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertipikat yang terbit terlebih dahulu Bahwa dengan dasar pertimbangan tersebut maka Majelis Hakim Tingkat Pertama telah menilai Penggugat telah membuktikan gugatannya atas tanah obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 1130/Desa Benteng Karang sekarang Desa Hitumessing Maluku Tengah yang telah diubah menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 00088 ; Bahwa terhadap bantahan para Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa sebagaimana dalam dalil bantahannya para tergugat menyatakan dalam posita poin 3 yang pada pokoknya bahwa tanah objek sengketa merupakan bagian dari dusun-dusun dari Titauku/Tinanuku yang terletak di Negeri Hitumessing, sehingga tidak mungkin akan timbul dusun dari yang lain diatas dari Titauku/Tinanuku, bahwa sebagaimana bukti surat T.I,II,III dan IV-1 berupa



Silsilah keturunan/ahli waris Rumahtau Nasela dan dalam daftar bukti surat tersebut tergugat IV menjelaskan kalau tergugat IV adalah kepala dati Nasela yang merupakan ahliwaris dari Moyang Sultani yang turunannya sampai kepada Bahamu tahun 1847, bahwa terhadap permasalahan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut bahwa benar dalam Silsilah keluarga Nasela tersebut dimulai dari Sultani turun kepada Ajran dan Bahamu, dan dari Bahamu turun kepada Kada dan Hi. Ajran, selanjutnya dari Hi. Ajran turun kepada Muctar dan Abdul Haji yang tidak mempunyai keturunan dan dari Muctar turun kepada Abdulrahim dan Husein dimana Abdulrahim mempunyai keturunan turun kepada Mochatar, Husni dan Djunaidi sedangkan Husen mempunyai keturunan turun kepada Ismail, Ahmad Antori, Iron dan Sirhan, dan dari Abdulrahim dan Husen ke anak-anaknya selajutnya terputus karena sudah tidak ada keturunan lagi, dan yang menjadi pertanyaan katurunan dari Abdulrahim dan Husen ke anak-anaknya bagaimana sampai bisa turun kepada tergugat IV, dan dari pertimbangan tersebut diatas menurut Majelis Hakim tergugat IV bukan merupakan keturunan lurus dari ke atas maupun ke bawah dari Moyang Bahamu sebagaimana dalam Silsilah keturunan/ahli waris Rumahtau Nasela dalam bukti surat T.I,II,III dan IV-1, karena keturunan dari Abdulrahim dan Husen ke anak-anaknya selajutnya terputus karena sudah tidak ada keturunan lagi untuk sampai pada moyang Bahamu,sebagaimana bukti surat T.I,II,III dan IV-1 berupa Silsilah keturunan/ahli waris Rumahtau Nasela ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Tergugat I s/d IV-2a berupa daftar bilangan dati aksara huruf arab yang hanya berupa foto copy tidak ada asli dan sedangkan bukti surat 2b ada sesuai asli berupa daftar bilangan dati yang diterjemahkan kedalam Bahasa Indonesia, akan tetapi menurut Majelis Hakim walaupun bukti surat 2b ada asli akan tetapi karena diterjemahkan dari bukti surat yang berupa foto copy maka tetap dianggap sebagai bukti yang tidak ada aslinya melainkan hanya berupa foto copy, dan terhadap bukti surat Tergugat I s/d IV-3a dan 3b, berupa lampiran dusun dati Titauku milik Nasela dan dari bukti surat tersebut dapat diketahui kalau daftar bilangan-bilangan dusun dati di Negeri Hitumessing adalah milik moyang penggugat Bahamu dan dari bukti surat tersebut hanya menjelaskan dusun dati milik keluarga Bahamu dan tidak menjelaskan dimana letak maupun batas-batas dari dusun dati Bahamu yang terletak di Desa Hitumessing tersebut, dan terhadap bukti surat tergugat I s/d IV- 4a dan 4b yang hanya berupa foto copy dan tidak ada aslinya dan bukti surat tersebut menjelaskan Dusun dati Titauku milik Nasela sudah



dilakukan pengukuran dengan menyebutkan letak serta batas-batas dari Dusun dati Titauku milik Nesela, akan tetapi bukti I s/d IV- 4a dan 4b tersebut hanya berupa foto copy dan tidak ada aslinya, yang mana terhadap bukti surat tersebut dipersidangan saksi para tergugat Ahmad Slamet menjelaskan kalau bukti tersebut ada aslinya di Kantor Desa Hitumessing dan ada translate dalam Bahasa Indonesia, berbanding terbalik dengan saksi penggugat Umar Sahupala, menjelaskan kalau tanah dati Titauku letaknya masih jauh dari tanah objek sengketa sekitar 2 (dua) Km dan saksi mengetahui hal tersebut karena mendapat informasi di Kantor Desa Hitumessing ketika saksi menjabat sebagai Kapolsek Leihitu, sedangkan saksi penggugat Michael Watan Puhun menjelaskan tanah milik saksi yang diperoleh dengan membeli dari keluarga Nasela, akan tetapi tanah milik penggugat yang saksi jaga letaknya sudah melewati tanah milik saksi dan saksi tidak tahu apakah tanah milik penggugat tersebut masuk dalam Dusun dati Titauku atau tidak, dengan demikian walaupun dalam bukti surat para tergugat tersebut dan sebagaimana keterangan saksi tergugat tersebut diatas menjelaskan bukti surat tergugat I s/d IV-2a, 2b, 3a, 3b, 4a dan 4b ada aslinya di kantor Negeri Hitumessing, dengan demikian menurut Majelis Hakim bukti surat yang diserahkan oleh para pihak dipersidangan yang tidak dapat langsung menunjukan surat aslinya dipersidangan, yang mana bukti surat yang diajukan oleh para tergugat berupa bukti surat tergugat I s/d IV- 2a, 4a, 4b hanya berupa foto copy tanpa menunjukan aslinya sehingga dengan demikian bukti surat tersebut menurut Majelis Hakim adalah berupa bukti foto copy, Hal ini sesuai dengan Putusan MA.No. 167 K/Sip/1959, Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3609 K/Pdt/1985 menyatakan bahwa "Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti." Argumentasi mengenai hal tersebut juga telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung dalam Putusannya No. 112 K/Pdt/Pdt/1996 tanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum yaitu "Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan perkara perdata, dengan demikian terhadap letak maupun batas-batas dari dusun atau dati Titauku sebagaimana dalil para tergugat termasuk atau meliputi tanah objek sengketa menurut Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak bisa atau tidak dapat dibuktikan oleh para tergugat dan terhadap bukti surat tergugat I s/d IV-5 yang merupakan besluit dati Keluarga Nasela yang menjelaskan kalau keluarga Nasela memiliki 5 (lima) dati yang terletak di Desa Hitumessing, akan tetapi

Halaman 28 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2023/PT AMB



tidak menjelaskan letak secara pasti terutama dari Titauku, dan bukti surat tersebut yang hanya berupa foto copy sehingga Majelis Hakim tidak akan lagi mempertimbangkan bukti tersebut lebih lanjut dan terhadap bukti surat tergugat I s/d IV-16 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pemerintahan negeri Hitumessing yang menjelaskan tanah seluas 5000 Meter persegi tersebut adalah milik tergugat III, yang mana Pejabat Pemerintahan Negeri Hitumessing mengeluarkan bukti surat tersebut berdasarkan bukti surat tergugat I s/d IV- 4a dan 4b yang hanya berupa foto copy tidak ada aslinya sehingga tidak akan dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim karena sudah dipertimbangan dalam uraian tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dari uraian bukti surat para tergugat yaitu berupa bukti surat I s/d IV- 2a, 2b, 3a, 3b, 4a, 4b dan 5, apabila dihubungkan dengan bukti surat P-1 dan P-4, serta bukti surat T.V-1 berupa Sertipikat yang di dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maluku Tengah dan dari Sertipikat tersebut dapat diketahui kalau asal tanah sebagaimana dalam Sertipikat sebagaimana dalam Sertipikat sebagaimana dalam bukti surat P-1 dan P-4, serta bukti surat T.V-1 asal tanah adalah tanah negara, sehingga menurut Majelis Hakim Sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maluku Tengah, tersebut tentunya sudah melewati penelitian dan kajian sebelum menerbitkan Sertipikat tersebut, dan juga dapat diketahui sebagaimana dalam bukti surat P-14 berupa Putusan Pengadilan Negeri Ambon, walaupun bukti surat P-14 hanya berupa foto copy, akan tetapi bukti surat tersebut sejalan dengan keterangan saksi penggugat Umar Sahupala yang mengatakan kalau tanah milik orang tua saksi adalah tanah bekas Eigendom dan dari Putusan tersebut dapat diketahui kalau di Negeri Hitumessing ada terdapat tanah hak Eigendom Verponding Nomor 1090 milik Keluarga Baadilla, dengan demikian Sertipikat milik penggugat yang terbit tersebut dengan asal tanah adalah tanah Negara adalah sudah tepat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap bukti surat tergugat I s/d IV- 6, 7 dan 8 berupa Putusan Pengadilan Negeri Ambon, Putusan Banding dan Putusan kasasi, dan dari bukti surat tersebut dapat diketahui kalau Putusan tersebut menyatakan kalau tanah objek sengketa adalah Dusun dari Titaoekoe/Titauku milik sah Nasela, bahwa terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim akan pertimbangan sebagai berikut, bahwa dari bukti surat tergugat T.I s/d T.IV-6 tersebutlah yang menjadi dasar sehingga terbitlah bukti surat atau putusan T-7 dan T-8, bahwa terhadap bukti surat T-6 setelah Majelis Hakim





mempelajari dan mencermati pertimbangan dalam bukti atau Putusan tersebut dapat diketahui kalau yang menjadi dasar sehingga tergugat IV dinyatakan sebagai pemilik Dusun Dati Titauku sebagaimana (bukti surat T-6) adalah didasarkan pada bukti surat surat P-1 yaitu Metbrief dan dan P.15 yaitu bilangan dusun dati dalam Negeri Hitumessing, sebagaimana yang ada dalam bukti surat atau Putusan tersebut, bahwa bukti P.1 sebagaimana dalam putusan atau bukti surat tersebut adalah Metbrief dan dalam perkara sekarang kembali diajukan atau dijadikan sebagai bukti surat dalam perkara ini yaitu T.1 s/d IV- 4a dan 4b yang hanya berupa foto copy dan tidak ada aslinya dan terhadap bukti P.15 berupa dusun dati Negeri Hitumessing yang ada dalam bukti surat atau Putusan T.I s/d T.V-6 dan terhadap bukti surat P-15 yang ada dalam bukti surat tergugat T-6 tersebut dan sebagaimana diajukajn lagi dalam perkara sekarang ini sebagaimana dalam bukti surat T.I s/d IV- 2a dan 2b yang mana bukti surat tergugat 2a adalah berupa foto copy yang kemudian diterjemahkan dalam bukti surat tergugat 2b adalah asli, akan tetapi yang menjadi dasar sehingga diterjemahkannya kedalam bukti surat 2b adalah hanya berupa foto copy, sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam bukti tersebut diatas sehingga menurut Majelis Hakim terhadap bukti surat tergugat T.1 s/d IV-6 tersebut diputuskan atas dasar atau pertimbangan yang keliru sehingga bukti surat tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dan Mahkamah Agung sebagaimana bukti surat tergugat T.I s/d IV-7 dan 8, dan terhadap bukti surat tergugat tersebut berupa T.I s/d IV- 6, 7 dan 8 haruslah dikesampingkan, karena dalam bukti surat-surat tersebut Penggugat sekarang tidak pernah digugat atau dijadikan sebagai pihak dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan dan uraian tersebut diatas penggugat dapat membuktikan kalau tanah objek sengketa adalah milik penggugat, sebaliknya para tergugat dalam dalil bantahannya tidak dapat membuktikan kalau para tergugat adalah pemilik atas tanah objek sengketa ;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat karena Majelis Hakim Tingkat Pertama perkara aquo telah mengabaikan substansi bukti T-6, T-7, dan T-8, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 45/Pdt.G/1984/PN.AB ( Bukti T-6 ) ; Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 43/Pdt/1986/PT.Mal.( Bukti T-7 ) ; Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3658 K/Pdt/1987; dan bukti T.4 A, Metbrief / surat ukur dusun Titoekoe dalam bahasa

Halaman 30 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2023/PT AMB



Belanda ; bukti T.4.B yaitu terjemahan persil dusun Titaoekoe yang telah berkekuatan hukum tetap ( BHT ) yang dalam bagian pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa kampung Benteng Karang hanya merupakan bagian kecil dari luas tanah Dati Titauku milik keluarga Nasela yang luasnya 914.100 M2 ( Sembilan ratus empat belas ribu seratus meter persegi ) sesuai bukti Metbrief/Surat Ukur Tanah/ Dusun Dati Titauku / Tanggal 14 Pebruari 1916 bukti – bukti mana secara hukum sudah dapat membuktikan tanah obyek sengketa sebagai bagian dari tanah Dati Titauku karena sudah ditegaskan dalam putusan yang sudah berkekuatan tetap;

Menimbang, bahwa adapun alasan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengesampingkan fotokopi Metbrief/Surat Ukur Tanah/ Dusun Dati Titauku / Tanggal 14 Pebruari 1916 sebagai bukti dalam perkara aquo adalah karena tidak memperlihatkan bukti aslinya dipersidangan, dan terhadap pertimbangan tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding juga tidak sependapat karena dalam surat bukti T-6 Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 45/Pdt.G/1984/PN.AB ; Bukti T-7 Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 43/Pdt/1986/PT.Mal. dan Bukti T-8 Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3658 K/Pdt/1987 bukti bukti T.4 A, Metbrief / surat ukur dusun Titoekoe dalam bahasa Belanda ; bukti T.4.B yaitu terjemahan sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim terdahulu sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dan dijadikan dasar pertimbangan dalam putusan T-6, T-7 dan T-8 sehingga dapat mengabulkan gugatan ; Bahwa sebagaimana diketahui putusan tersebut adalah putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap maka tidak relevan lagi dalam perkara aquo mempersoalkan bukti Metbrief ( surat ukur Tanah/ Dusun Dati Titauku / Tanggal 14 Pebruari 1916 ) yang tidak diertai aslinya karena secara hukum sudah dinyatakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara terdahulu ( bukti T-6, T-7, T-8 ) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan apakah tanah obyek sengketa perkara aquo sama dengan kampung Benteng Karang yang merupakan bagian Dati Titauku dalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 45/Pdt.G/1984/PN.AB Tanggal 26 Maret 1985 ( bukti T-6 ), Putusan Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon Nomor 43/Pdt/1986/PT.Mal Tanggal 14 April 1987 ( bukti T-7 ), dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3658 K/Pdt/1987 Tanggal 28 Nopember 1990 ;



Menimbang, bahwa dalam jawabannya para Tergugat menyatakan tanah obyek sengketa telah menjadi obyek perkara dalam perkara Nomor 45/Pdt.G/1984/PN.AB Tanggal 26 Maret 1985 ; Perkara Nomor 43/Pdt/1986/PT.Mal Tanggal 14 April 1987; dan Perkara Nomor 45/Pdt.G/1984/PN.AB Tanggal 26 Maret 1985 ; Bahwa terhadap dalil jawaban para Tergugat tersebut, Penggugat dalam Repliknya tidak memberikan bantahan mengenai apakah tanah obyek sengketa sekarang sama dengan tanah dilokasi kampung Benteng Karang yang menjadi bagian dari Titauku dan bahkan dalam gugatannya secara jelas menyatakan tanah obyek sengketa Sertipikat Hak Milik 1130/1991 dahulu bernama Benteng Karang kemudian karena perubahan administrasi pemerintahan berubah menjadi Sertipikat Hak Milik 00088 Desa Hitumessing dengan demikian dapat ditarik kesimpulan sebagai persangkaan bahwa tanah obyek sengketa perkara aquo adalah sama dengan tanah yang terletak di Kampung Benteng Karang dalam perkara terdahulu (bukti T-6, T-7, dan T-8, ) ;

Menimbang, bahwa dari bukti para Tergugat T-6, T-7, dan T-8 tersebut, terungkap fakta hukum bahwa tanah obyek sengketa perkara aquo sudah ditetapkan sebagai bagian dari tanah Dati Titauku yang luasnya 914.100 M2 ( sembilan ratus empat belas ribu seratus meter persegi ) milik keluarga Nasela lalu dikaitkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1130 tanggal 29 April 1991 yang terbit kemudian telah menimbulkan pertanyaan mengapa Sertipikat Hak Milik Nomor 1130 tanggal 29 April 1991 Desa Benteng Karang tersebut bisa diterbitkan sedangkan tidak ditemukan fakta adanya perbuatan hukum peralihan hak atas tanah obyek sengketa dari Tergugat I, sampai dengan Tergugat IV kepada Nawawi Sahupala asal tanah obyek sengketa yang dibeli oleh Penggugat ; Bahwa setelah Majelis mencermati Sertipikat Hak Milik Penggugat Nomor 1130 kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik 00088 tersebut pada bagian kolom asal persil ada tersedia 3 pilihan yang dapat memperjelas asal persil yaitu yang tertulis : a. Konversi, b. Pemberian Hak, c. Pemisahan atau penggabungan, akan tetapi dari ketiga pilihan tersebut tidak ada salah satu yang diberi tanda yang dapat memperlihatkan asal usul persil/tanah obyek sengketa dengan demikian dapat disimpulkan sebagai persangkaan hukum bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1130 tanggal 29 April 1991 Desa Benteng Karang kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik 00088 milik Penggugat tidak dilakukan secara benar sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 33 ayat ( 1 ) yang menyatakan



Sertipikat hanya dapat diberikan kepada yang berhak atas permohonan yang berhak; ayat ( 2 ) Sebelum Sertipikat diberikan kepada yang berhak maka harus diumumkan dua kali berturut-turut dengan antara waktu satu bulan dalam Surat Kabar setempat dan Berita Negara Indonesia; dan ayat ( 3 ) jika tidak ada keberatan maka Sertipikat diberikan, jika ada keberatan Sertipikat tidak akan diberikan ; Bahwa jika pada waktu itu proses penerbitan sertipikat dilakukan dengan baik dan benar sebagaimana ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 33 ayat ( 1 ) ( 2 ) dan ( 3 ) tersebut maka sudah tentu Tergugat I sampai IV akan melakukan keberatan karena telah ditetapkan sebagai pemilik tanah obyek sengketa berdasarkan bukti T-6, T-7, dan T-8 tersebut ;

Menimbang, bahwa karena ternyata penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 1130 tanggal 29 April 1991 Desa Benteng Karang ( P-1 ) kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik 00088 tidak melalui proses yang baik dan benar maka sertipikat tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan demikian petitum nomor 1, 2, 3 dan 4, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 gugatan Penggugat haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa sebaliknya berdasarkan bukti surat T-6, T-7, dan T-8, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 45/Pdt.G/1984/PN.AB ( Bukti T-6 ) ; Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 43/Pdt/1986/PT.Mal. ( Bukti T-7 ) ; Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3658 K/Pdt/1987; dan Bukti T.4 A, Metbrief / surat ukur dusun Titoekoe dalam bahasa Belanda ; T.4.B yaitu terjemahan persil dusun Titaoekoe yang telah berkekuatan hukum tetap ( BHT ) para Tergugat berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya bahwa tanah obyek sengketa sebagai bagian dari tanah Dati Titauku milik keluarga Nasela yang dalam hal ini para Tergugat I sampai dengan IV;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak berhasil membuktikan bahwa tanah obyek sengketa sebagai milik Penggugat maka petitum penggugat pada poin 5, 6, dan 7 yang menuntut ganti rugi kepada para Tergugat karena telah menguasai dan menjual serta mengsertipikatkan tanah obyek sengketa secara melawan hukum tidak beralasan dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut maka gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya ;

#### **DALAM REKONVENSI**

#### **Dalam Provisi**



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tuntutan Provisi adalah permintaan pihak yang berperkara agar diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa setelah mencermati alasan provisi para Penggugat I sampai dengan IV Rekonvensi / para Tergugat sampai dengan IV Konvensi adalah permintaan agar tanah obyek sengketa dinyatakan sah milik para Penggugat I sampai dengan IV Rekonvensi/ para Tergugat I sampai dengan IV Konvensi yang menurut Majelis Tingkat Banding hal tersebut berlebihan karena dengan telah dikabulkannya gugatan Rekonvensi maka secara hukum tanah obyek sengketa adalah milik para Penggugat I sampai IV Rekonvensi/para Tergugat I Konvensi dan oleh karena itu alasan permintaan putusan provisi tersebut tidak dapat diterima karena tidak termasuk dalam pengertian tuntutan yang dimaksud dalam tuntutan provisi ;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding dalam bagian gugatan Konvensi telah membatalkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Nomor 159/Pdt.G/2022/ PN Amb. maka segala pertimbangan dalam gugatan Konvensi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan gugatan Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Konvensi gugatan telah ditolak karena pihak Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya para Penggugat I sampai IV Rekonvensi /Tergugat I sampai IV Konvensi telah berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya berdasarkan bukti-bukti T-6, T-7 dan T-8 yang diajukan oleh para Penggugat Rekonvensi yaitu Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 45/Pdt.G/1984/PN.AB Tanggal 26 Maret 1985, Putusan Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon Nomor 43/Pdt/1986/PT.Mal. Tanggal 14 April 1987, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3658 K/Pdt/1987 Tanggal 28 Nopember 1990 dan bukti T.4.A.T.4.B berupa fotokopi Metbrief/surat ukur tanah dan terjemahannya dikaitkan lagi dengan bukti surat T-9 tentang pengangkatan Abdul Kadir Nasela sebagai Kepala Dati Titaiku oleh keluarga besar Nasela telah membuktikan bahwa tanah obyek sengketa sebagai bagian dari tanah Dati Titaiku seluas 914.100 M2 ( Sembilan ratus empat belas ribu seratus meter persegi ) yang diwariskan dari Bahamu kepada keturunannya hingga kepada para Penggugat I sampai IV Rekonvensi/para Tergugat I sampai IV Konvensi dengan demikian petitum gugatan Rekonvensi yang menyatakan tanah obyek sengketa sah milik para Penggugat Rekonvensi/para tergugat Konvensi dapat dikabulkan ;



Menimbang, bahwa tentang tuntutan para Penggugat I sampai dengan IV Rekonvensi/para Tergugat I sampai IV Konvensi supaya Sertipikat Hak Milik Hak Milik Nomor 1130 tanggal 29 April 1991 Desa Benteng Karang ( P-1 ) kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik 00088 Desa Hitumessing yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dinyatakan batal, tidak dapat diterima dengan pertimbangan bahwa untuk membatalkan sebuah sertipikat hak milik atas tanah bukan kewenangan Badan Peradilan Umum untuk memeriksanya, dan dalam perkara aquo Majelis Hakim Tingkat Banding hanya berwenang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 1130 tanggal 29 April 1991 Desa Benteng Karang ( P-1 ) kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik 00088 Desa Hitumessing tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sedangkan mengenai pembatalan sertipikat tersebut merupakan kewenangan absolut dari Badan Peradilan Tata Usaha Negara, dengan demikian petitum gugatan Rekonvensi yang menuntut Sertipikat Hak Milik 1130 sekarang Sertipikat 00088 untuk dibatalkan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas maka gugatan Rekonvensi para Penggugat I sampai dengan IV Rekonvensi/para Tergugat I sampai dengan IV Konvensi beralasan hukum dan dapat dikabulkan untuk sebagian;

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

Menimbang, bahwa karena Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah maka kepadanya dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut maka putusan Nomor 159/Pdt.G/2022/PN Amb tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan dengan mengadili sendiri sebagaimana amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Hukum Acara untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (R.Bg), jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan I yang bersangkutan;

#### **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat V dan para Pembandinmg II semula Para Tergugat I sampai dengan IV tersebut;



- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 22 Desember 2022, Nomor 159/Pdt.G/2022/PN Amb, yang dimohonkan banding tersebut;

#### **MENGADILI SENDIRI:**

##### **DALAM KONVENSI**

###### **Dalam Provisi**

- Menolak permohonan Provisi Penggugat;

###### **Dalam Eksepsi**

- Menolak Eksepsi para Tergugat;

###### **Dalam Pokok Perkara**

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

##### **DALAM REKONVENSI**

###### **Dalam Provisi**

- Menyatakan permohonan Provisi para Tergugat I sampai dengan IV tidak dapat diterima;

###### **Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat I sampai dengan IV Rekonvensi/para Tergugat I sampai dengan IV Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah obyek sengketa milik para Penggugat I sampai IV Rekonvensi/para Tergugat I sampai dengan IV Konvensi;
3. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 45/Pdt.G/1984/PN.AB Tanggal 26 Maret 1985, Putusan Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon Nomor 43/Pdt/1986/PT.Mal. Tanggal 14





April 1987, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3658 K/Pdt/1987  
Tanggal 28 Nopember 1990 telah berkekuatan hukum tetap;

#### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara dalam 2 tingkat Pengadilan dan dalam Pengadilan Tinggi sebesar Rp150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah );

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Tingkat Banding pada hari Rabu tanggal 1 Maret 2023 yang terdiri dari Daniel Pratu, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Aswardi Idris, S.H., M.H. dan Parnaehan Silitonga, S.H., M.H., masing-masing Hakim-Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 7 Maret

2023 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Dianita Ginting Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Ambon pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

ttd

ttd

ASWARDI IDRIS, S.H., M.H.

DANIEL PRATU, S.H., M. H.

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

DIANITA GINTING

Perincian biaya perkara :

Biaya materai	: Rp. 10.000
Redaksi	: Rp. 10.000
Biaya proses	: <u>Rp.130.000</u>
Jumlah	: Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 37 dari 36 halaman Putusan Nomor 7/PDT/2023/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Salinan sesuai aslinya  
Plh. Panitera Pengadilan Tinggi Ambon

DANIEL N. MORIOLKOSSU, S.H, M.H  
Nip,.197012252001121001

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)