



PUTUSAN

Nomor 45/PDT/2021/PT AMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. HANA MARTHINA LEUHERY, Beralamat di jalan Pari RT.001/RW.014, Desa Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, dalam hal ini **diwakili oleh kuasanya bernama :**

LOIS HENDRO WAAS, SH. HASAN UMAGAP, SH. dan RIZA JOLANDA WAAS, SH. Kesatu dan Kedua adalah Advokad dan Ketiga adalah Asisten Advokad pada kantor Advokad dan Penasehat Hukum yang beralamat di Kantor Pengacara dan Konsultan Hukum dan Konsultan Hukum Lois Hedro Waas, SH dan Partners Jalan Nn. Saar Sopacua, Kelurahan Wainitu Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 24 Nopember 2020, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING I semula sebagai Tergugat;

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL R.I. KOTA AMBON, berkantor di jalan Jenderal Sudirman, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama STEPHEN LOUPATTY, SH., SUDINAL M.PATTIMURA, SH. dan WAHYU NURULLAH ASMA, SH. berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 582/SKu-81.71.MP.02.02/XI/2020 Tertanggal 30 Nopember 2020, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING II semula Turut Tergugat II ;

Lawan:

1. BETTY LEUHERY/HULISELAN, tempat lahir Amahai, 30 April 1949, jenis kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Rumah Tiga, RT.002/RW.005 Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon dalam hal ini diwakili oleh kuasanya MOURITS LATUMETEN, SH. LA ODE ABDUL MUKMIN, SH. dan JOEMYCHO.R.E. SYARANAMUAL, SH.MH. Advokat dan Konsultan Hukum MOURITS LATUMETEN, SH. dan Rekan yang berkantor pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum MOURITS LATUMETEN, SH. dan Rekan Yang Berkedudukan di Airmata Cina Atas RT.004/RW.002 Kelurahan Urimesing, Kecamatan Nusaniwe Kota

Halaman 1 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
30/KA.ML/SKK/Pdt.G/IX/2020, Tertanggal 29 September 2020, selanjutnya
disebut sebagai TERBANDING I semula Penggugat ;

2. KEPALA PEMERINTAHAN DESA RUMAH TIGA, yang berkantor di jalan
Mr.Chr. Soplanit, Desa Rumah Tiga, Kota Ambon, Selanjutnya disebut
sebagai Terbanding II yang semula sebagai Turut Tergugat I ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara tanggal 14 Juli 2021 Nomor
45/PDT/2021/PT AMB dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara
tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13
November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Ambon telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa almarhum DANIEL LEUHERY suami dari PENGGUGAT semasa
hidupnya memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jalan 2 Pari RT
001/RW 014 Desa Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon Baguala
Sekarang Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon sebagai berikut :
 1. Bidang Tanah seluas \pm 450 m² berdasarkan Akta jual beli No. 11.-
/PPAT-TAB.-/1991.-, dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :
Sebelah Utara Berbatas dengan tanah G.S. No. 110/1983 ;
Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah G.S. No. 110/1983 ;
Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Pari ;
Sebelah Barat berbatas dengan tanah G.S. No. 110/1983 ;
 2. Bidang tanah seluas \pm 700 m² berdasarkan Surat Pelepasan 17
Oktober 2008 dan Surat Keterangan Nomor : 1132/KDR/KetB/X/2008
serta Gambar Situasi Nomor : 1790/1993, dengan batas – batasnya
sebagai berikut : Sebelah Utara Berbatas dengan tanah milik Keluarga
Leuhery Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah Keluarga Da costa
Sebelah Timur berbatas dengan tanah Keluarga Da costa Sebelah Barat
berbatas dengan tanah milik Keluarga Anthony ;
 3. Bidang tanah seluas \pm 460 m² yang dibeli dari Keluarga Anthony
dengan batas – batasnya sebagai berikut :
Sebelah Utara Berbatas dengan tanah milik Keluarga Anthony ;
Sebelah Selatan Berbatas dengan tanah Keluarga Da Costa ;

Halaman 2 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur berbatas dengantanah Keluarga Leuhery ;

Sebelah Barat berbatas dengan tanah milik Anthony ;

2. Bahwa Almarhum DANIEL LEUHERYmeninggalkan 4 (Empat) orang ahli waris yakni :

1. BETTY LEUHERY/HULISELAN (ISTRI DANIEL LEUHERY/ PENGGUGAT) ;
2. SUZANNA LEUHERY ;
3. FERDY LEUHERY ;
4. JIMMY LEUHERY ;

3. Bahwa terhadap bidang tanah nomor urut 1 dan bidang tanah nomor urut 2 dan bidang tanah nomor urut 3 telah terdaftar dalam sertifikat nomor 1688 Desa Rumah Tiga, tanggal 1 November 2010, Surat Ukur tanggal 26 Oktober 2010, No. 281/2010, seluas ± 1172 m² namun terhadap bidang tanah nomor urut 1 hanyalah sebagian 3 saja yakni \pm seluas 183 m² yang masuk dalam SHM No.1688 Desa Rumah Tiga, tanggal 1 November 2010, Surat Ukur tanggal 26 Oktober 2010, No. 281/2010, sehingga bidang tanah nomor urut 1 seluas ± 450 m² menjadi sisa ± 267 m² yang belum bersertifikat dengan batas batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas denganSHM No 1688 ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan saluran(got)/G.S No. 110/1983 ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Pari ;
- Sebelah barat berbatas dengan SHMNo1688 ;

Bahwa sertifikat Nomor 1688 yang terdiri dari bidang tanah nomor urut 1 untuk sebagian dan bidang tanah nomor urut 2 dan bidang tanah nomor urut 3 menjadi atas nama Jimmy Leuhery ;

4. Bahwa diatas bidang tanah nomor urut 2 dan nomor urut 3 (SHM No. 1688 Desa Rumah Tiga Tahun 2010) telah dibangun rumah kos bagi para pelajar dan Mahasiswa oleh Penggugat bersama suami Penggugat almarhum, dengan posisi tanah milik Penggugat yakni untuk tanah seluas ± 450 m² berada dibagian depan dari bidang tanah nomor urut 2 seluas ± 700 m² yang posisinya ditengah dan bidang tanah nomor urut 3 yang berada dibagian belakang, oleh Penggugat telah dibangun pagar tembok disekeliling bidangbidang tanah milik Penggugat ;
5. Bahwa sekitar tahun 1997 saudara/kakak dari Almarhum suami Penggugat yaitu Dominggus Leuhery datang bertemu dengan Penggugat

Halaman 3 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB

Disclaimer

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



- dan suami Penggugat Almarhum dengan keperluan memohon ijin sementara untuk membangun rumah tinggal sementara bagi anak-anaknya yang bersekolah di Kota Ambon karena kakak (Dominggus Leuhery) dari suami Penggugat almarhum tidak memiliki tempat tinggal di Kota Ambon ;
6. Bahwasebagaimana hidup orang sudara yang manis dan baik, maka Penggugat dan suami Penggugat Almarhum memberi ijinsementara kepada Kakak dari suami Penggugat almarhum yakni Dominggus Leuhery untuk membangun rumah sementara agar anak anak dari bapak Dominggus Leuhery dapat menjalankan studi dengan baik di Kota Ambonnamun tidak untuk menjadi hak milik bagi kakak suami Penggugat almarhum yakni Dominggus Leuhery dan atau keturunannya, bahwa juga bapak Dominggus oleh Penggugat dan suami Penggugat Almarhum dimintakan juga saat menetap sementara diatas tanah milik 4 Penggugat agar nantinya menjaga rumah kos milik Penggugat dan suami Penggugat Almarhum yang berada tepat dibelakang bidang tanah nomor urut 1 seluas $\pm 450 \text{ m}^2$;
7. Bahwa Penggugat dan suami Penggugat Almarhum memberi ijin sementara tanpa surat dan tanpa akta dibawah tangan maupun akta otentikatau apapun yang disamakan dengan itu kepada Dominggus Leuherymaupun keturunannya untuk menempati sementaradiatas sebagian bidang tanah nomor urut 1 milik Penggugat ;
8. Bahwa setelah Penggugat dan suami Penggugat Almarhum memberi ijin menetap tinggal sementara diatas bidang tanah nomor urut 1 seluas $\pm 450 \text{ m}^2$ kepada Dominggus Leuhery yang adalah orangtua atau bapak Tergugat untuk membangun rumah tinggal sementara diatas bidang tanah nomor urut 1 seluas $\pm 450 \text{ m}^2$ milik Penggugat yang pada saat itu tidakditentukan berapakah luasan tanah yang harus ditempati oleh kakak dari suami Penggugat almarhumyang akan dipakai untuk menetap sementara namun juga tidak memberikan seluruh bidang tanah nomor urut 1 seluas 450 m^2 kepada kakak dari Suami Penggugat almarhum yakni Dominggus Leuhery untuk membangun rumah tempat tinggal sementara bagi anak-anaknya termasuk Tergugat yang saat itu masih menjalankan pendidikannya di tingkat Universitas ;
9. Bahwatanah yang dipakai sementara oleh kakak dari suami Penggugat almarhum yakni Dominggus Leuhery untuk tempat tinggal sementaranya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diasas bidang tanah nomor urut 1 yang seluas ± 450 m² sisa diketahui seluas ± 267 m² dengan batas batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan SHM No 1688 ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan saluran(got)/G.S No. 110/1983 ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Pari ;
- Sebelah barat berbatas dengan SHM No 1688 ;

Mohon selanjutnya disebut sebagai “ Objek Sengketa “ ;

10. Bahwa selama menempati sementara tanah objek sengketa oleh Dominggus Leuhery dan anak anaknya termasuk Tergugat selama 23 tahun sejak tahun 1997 sampai dengan 2020 semua berjalan manis hidup orang sudara, selama menempati objek sengketa bapak Dominggus Leuhery ketika membangun dapur dan meletakkan air sumur bor semuanya meminta ijin dari Penggugat bahkan sampai dengan meninggalnya suami Penggugat almarhum Daniel Leuhery dan bapak Dominggus Leuhery kehidupan antara keluarga Penggugat dengan anak anaknya yang ditinggalkan oleh bapak Dominggus Leuhery berlangsung secara baik hidup orang sudara tanpa konflik ;
11. Bahwa sekitar tanggal 13 April 2020 setelah sepeninggalannya bapak Dominggus Leuhery ayah dari Tergugat , Tergugat ingin membangun tembok diatas objek sengketa pada batas Utara dari objek sengketa yang ditempatinya secara sementara itu dengan sudah mempersiapkan bahan bahan materialnya terlebih dahulu namun Penggugat menolak karena Terhadap keluarga dari Dominggus Leuhery hanya diberikan ijin sementara membuat rumah tinggal saja tidak selebihnya apalagi sampai membangun tembok yang menghalangi akses masuk bidang tanah milik penggugat yang sudah bersertifikat atas nama anak Penggugat Jimmy Leuhery SHM No. 1688 Desa Rumah Tiga Tahun 2010 yang terdapat bangunan rumah kos milik Penggugat yang seharusnya dijaga keberadaannya oleh Tergugat yakni membantu akses masuk dan keluar penghuni rumah kos dan penggugat beserta keluarga menjadi lebih baik bukan sebaliknya menghalang halangi akses masuk keluar menuju bidang tanah SHM No. 1688 Desa Rumah Tiga Tahun 2010 dengan membangun tembok ;
12. Bahwa pada tanggal 14 April 2020 tanpa diketahui Penggugat oleh Tergugat yakni anak dari Dominggus Leuhery menanam patok tanda

Halaman 5 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB

Disclaimer

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



diasas objek sengketa tanpa penjelasan dan pemberitahuan atau ijin dari Penggugat sebagai pemilik objek sengketa ;

13. Bahwa pada tanggal 24 April 2020 melalui Pemerintah Desa Rumah Tiga yakni Turut Tergugat I mengundang Penggugat berdasar surat nomor No 005/021/NRT/2020 untuk hadir pada kantor Pemerintah Desa Rumah Tiga untuk melakukan Mediasidan sangat mengagetkan Penggugat serta anak Penggugat, saat Tergugat menunjukkan SHM No. 1739 milik Tergugat, pada saat ditanyakan oleh Penggugat mengenai Alas hak dan akte jual beli dari objek sengketa tersebut, Tergugat tidak dapat menunjukkannya. Penggugat belum mendaftarkan objek sengketa yang merupakan sisa dari bidang tanah nomor urut 1 seluas ± 450 m² tersebut pada Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk diterbitkan sertifikat hak milik, namun objek sengketa milik Penggugat sisa dari bidang tanah nomor urut 1 yaitu seluas ± 267 m² telah bersertifikat hak milik Nomor 1739 Desa Rumah Tiga, 15 Mei 2011 atas nama Tergugat yakni Hana Marthina Leuhery yakni anak dari Dominggus Leuhery yang tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik objek sengketa ;
14. Bahwa tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat Tergugat secara melawan hukum mendaftarkan objek sengketa yang seluas ± 267 m² sisa dari bidang tanah nomor urut 1 adalah perbuatan melawan hukum ;
15. Bahwa secara melawan hukum Turut Tergugat I memberikan atau mengeluarkan Surat Keterangan Nomor : 827/KDR/KET/2008 tanggal 26 Agustus 2008 kepada Tergugat yang isinya objek sengketa didapat oleh Tergugat berdasarkan Jual Beli entah jual beli dengan siapa...? adalah tipu muslihat Tergugat bersama Turut Tergugat 1 untuk mendapatkan objek sengketa menjadi milik Tergugat berakibat cacat hukum dan tidak mempunyai daya laku secara hukum serta tidak mengikat secara hukum, padahal objek sengketa tidak pernah oleh Penggugat memberikan kepada siapapun apalagi Tergugat, ibarat Kacang Lupa Kulit sehingga Tergugat linglung bahwa sebagai anak seharusnya berterimakasih kepada Penggugat karena atas bantuan Penggugat dan suami Penggugat almarhum, Orangtua Tergugat tidak sampai menjadi tuna wisma di kota Ambon namun Tergugat membalas air tuba setelah susu diberikan oleh Penggugat dan suami Penggugat kepada orangtua Tergugat yakni Dominggus Leuhery. Oleh karenanya Penggugat mencabut dan menarik kembali ijin tinggal sementara dari Dominggus Leuhery dan keturunannya termasuk Tergugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa secara melawan hukum Turut Tergugat II tanpa sepengetahuan dan ijin Penggugat menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat Hana Marthina Leuhery Nomor : 1739/Desa Rumah Tiga, 15 Mei 2011, Surat Ukur Tanggal 5 Mei 2011 No. 00038/Rumah Tiga/2011, Luas 267 m2 diatas objek sengketa milik Penggugat yakni diatas sisa bidang tanah nomor urut 1 seluas \pm 450 m2 ;
17. Bahwa perbuatan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan hak subjektif Penggugat sebagai pemilik objek sengketa, bahwa 7 perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPerdatayang berbunyi : “ Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Maka untuk itu tindakan Tergugat ,Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang sangat merugikan hak subjektif Penggugat ;
18. Bahwa karena perbuatan Tergugat tanpa ijin dan tidak sepengetahuan Penggugat menghaki objek sengketa milik Penggugat secara melawan hukum melanggar hak subjektif Penggugat yang merugikan Penggugat dan mendaftarkan objek sengketa milik Penggugat menjadi hak milik Tergugat menjadi sertifikat hak milik atas nama Tergugat Hana Marthina Leuhery Nomor : 1739/Desa Rumah Tiga, 15 Mei 2011, Surat Ukur Tanggal 5 Mei 2011 No. 00038/Rumah Tiga/2011, Luas 267 m2 yang berakibat cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat maka Penggugat mencabut hak tinggal sementara Tergugat atau hak tinggal sementara keturunan dari Dominggus Leuhery dari atas sisa bidang tanah nomor urut 1 ;
19. Bahwa oleh karena Tergugat tidak berhak atas bidang tanah objek sengketa, maka patutlah Tergugat dihukum untuk menyerahkan bidang tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara aman dan lestari tanpa syarat apapun bila perlu dengan menggunakan aparat Negara ;
20. Bahwa dikhawatirkan Tergugat , akan menghindari diri atau tidak mau memenuhi isi putusan dalam perkara ini, maka adalah layak menurut hukum, Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Ambon cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan dalam provisi sebagai berikut :

Halaman 7 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan atau yang akan dilaksanakan diatas obyek sengketa oleh Tergugat sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

b. Meletakkan sita jaminan (conservatoir Beslag) atas obyek sengketa yang Terletak di Jalan Pari, RT 001/RW 0014, Desa Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon ;

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri AmbonIA cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenaan memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan atau yang akan dilaksanakan diatas obyek sengketa oleh Tergugat dan atau segala orang yang mendapat hak dari padanya sampai dengan perkara ini mempunyai putusan dengan kekuatan hukum tetap ;
2. Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas obyek sengketa seluas 267 m2 Terletak di Jalan Pari, RT 001/RW 0014, Desa Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon kelas 1A C.q. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini agar berkenan memberi putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut Hukum, Penggugat, Suzanna Leuhery, Ferdy Leuhery dan Jimmy Leuhery adalah Ahli Waris dari Daniel Leuhery ;
3. Menyatakan sah dan berharga Akta jual beli No. 11.-/PPAT-TAB.- / 1991.- antara Daniel Leuhery dengan Betsy Da Costa denganbatas-batas tanahnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan G.S No. 110/1983 ;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan saluran(got)/G.S No. 110/1983 ;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Pari ;
 - Sebelah barat berbatas dengan G.S No. 110/1983 ;
4. Menyatakan menurut hukum Penggugat, Suzanna Leuhery, Ferdy Leuhery dan Jimmy Leuhery adalah ahli waris dari Almarhum Daniel

Halaman 8 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB

Disclaimer

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

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



Leuhery berhak mewarisi dan memiliki atas bidang tanah objek sengketa berdasarkan Akta jual beli No. 11./PPAT-TAB./1991.- ;

5. Menyatakan bidang tanah ± 450 m2 berdasarkan Akta jual beli No. 11./PPAT-TAB./1991.- dengansisanya seluas ± 267 m2 yang batas batasnya sebagai berikut :
 1. Sebelah Utara berbatas dengan SHM No 1688 ;
 2. Sebelah Selatan berbatas dengan saluran (got)/G.S No. 110/1983 ;
 3. Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Pari ;
 4. Sebelah barat berbatas dengan SHM 1688 ;Adalah sah dan berharga menurut hukum milik Penggugat, Suzanna Leuhery, Ferdy Leuhery dan Jimmy Leuhery ;
6. Menyatakan menurut hukum penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan yang tanpa hak dan melanggar hukum ;
7. Menyatakan menurut hukum hak menempati sementara Keturunan Dominggus Leuhery termasuk Tergugat diatas objek sengketa dicabut atau ditarik dan dikembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik objek sengketa yang sah ;
8. Menyatakan Surat Keterangan Nomor : 827/KDR/KET/2008 tanggal 26 Agustus 2008 yang dibuat Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak memiliki daya laku secara hukum ;
9. Menyatakan sertifikat hak milik atas nama Tergugat yakni Hana Marthina Leuhery Nomor : 1739/Desa Rumah Tiga, 15 Mei 2011, Surat Ukur Tanggal 5 Mei 2011 No. 00038/Rumah Tiga/2011, Luas 267 m2 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
10. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat, Turut Tergugat Idan Turut Tergugat I dalam proses penerbitan sertifikat atas tanah objek sengketa adalah Perbuatan melawan hukum ;
11. Menyatakan Tergugat tidak berhak atas bidang tanah objek sengketa ;
12. Menghukum Tergugat serta sekalian orang yang menerima hak dari padanya harus segera keluar dari obyek sengketa dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan lestari tanpa tanggungan apapun, kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan ;



13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang di letakan atas objek sengketa ;
14. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh padaputusan ini ;
15. Menghukum Tergugat , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono.)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dan atau menyangkal dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui kebenarannya oleh Tergugat ;
2. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat pada poin 1 (satu) butir 1 (satu), 2 (dua) dan 3 (tiga) diluar sepengetahuan Ayah Tergugat namun pada tahun 1993 telah terjadi transaksi atas sebidang tanah yang dilakukan oleh Suami Penggugat dan Ayah Tergugat yang mana ada sejumlah uang yang diberikan oleh ayah Tergugat dengan jumlah Rp.3.750.000,- kepada suami Penggugat untuk membeli sebidang tanah untuk tempat tinggal mereka dan suami Penggugat memberikan tanah kepada ayah Tergugat dengan luas 270 m² (bukti akan dibuktikan pada saat pembuktian) ;

Bahwa dengan diberikannya sejumlah uang dari ayah Tergugat kepada suami Penggugat maka pada tahun 1994 Ayah Tergugat melakukan pembangunan Rumah Tinggal Permanen di atas tanah tersebut (bukti terlampir) ;

3. Bahwa pada poin 3 (tiga) dan poin 4 (empat) dalam gugatan Penggugat sangatlah bertentangan dengan fakta hukum yang terjadi pada saat Penggugat maupun Tergugat melaksanakan Pengukuran atas tanah milik Penggugat dan Tergugat yang terletak di Desa Rumah Tiga Kec. Baguala Kota Ambon, hal ini didasarkan pada Kepmendagri No.189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria. Maka oleh Badan Pertanahan Kota Ambon dikeluarkan Sertifikat No.1688 dengan Surat Ukur No.281/2010 tanggal 26 Oktober 2010 tanggal 26 Oktober 2010 dengan luas $\pm 1172 \text{ m}^2$ atas nama JIMMY LEUHERY (anak Penggugat)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan apabila dibandingkan dengan Sertifikat Hak Milik No.1739 dengan Surat Ukur tanggal 05 Mei 2011 No.00038/Rumah Tiga/2011 dengan luas $\pm 270 \text{ m}^2$ atas nama HANA MARTHINA LEUHERY sangatlah tidak bertentangan dengan fakta yang diuraikan oleh Penggugat dengan alasan sebagai berikut : Bahwa oleh karena sertifikat milik anak Penggugat dan Tergugat adalah merupakan sertifikat Prona yang mana dalam persyaratannya dalam hal pengukuran dilapangan harus dihadiri oleh masing-masing pihak yang berbatasan dan dihadiri juga oleh masing-masing Pemerintah Negeri setempat. Bahwa oleh karena pada saat pengukuran Sertifikat milik Penggugat dan Tergugat memenuhi persyaratan diterbitkan suatu sertifikat Prona maka oleh Badan Pertanahan Kota Ambon telah mengeluarkan kepada Penggugat Sertifikat No.1688 dengan luas $\pm 1172 \text{ m}^2$ yang dalam hal pelaksanaan pengukuran terhadap bidang tanah milik Penggugat terhitung sejak tanggal 26 Oktober 2010 dan menjadi penunjuk batas adalah JIMMY LEUHERY, sedangkan tanah milik Tergugat dengan Sertifikat Hak Milik No.1739 berdasarkan surat ukur tanggal 5 Mei 2011 No.00038/Rumah Tiga/2011 atas nama HANA MARTHINA LEUHERY ;

4. Bahwa pada dalil gugatan poin 5 sampai dengan poin 9 Tergugat membantah dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat yang terkesan memutar balik fakta yang terjadi pada saat itu sebagaimana yang diuraikan pada poin 2 (dua) jawaban ini telah menjelaskan bahwa telah terjadi transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh Ayah Tergugat dengan dengan Suami Penggugat ;
5. Bahwa pada dalil gugatan penggugat pada poin 11 Tergugat membantah dengan alasan tanah tersebut telah dibeli seperti yang telah dijelaskan pada poin (2) jawaban ini, sehingga Tergugat membangun rumah permanen dalam proses pengerjaan memerlukan waktu 1 bulan mulai dari tanggal 1 April 1994 sampai dengan 1 Mei 1994 dan tepat pada tanggal 2 Mei 1994 Tergugat tinggal di rumah tersebut sampai dengan tanggal 4 Juli 2000 ;
6. Bahwa pada tanggal 4 Juli 2000 akibat konflik kemanusiaan Tergugat Mengungsi ke Lateri dan pada Agustus 2006 Tergugat kembali memperbaiki rumah Tergugat di Rumah Tiga dan perbaikan tersebut selesai pada bulan September 2006 dan Tergugat menempati rumah tersebut sampai dengan sekarang ;

Halaman 11 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB

Disclaimer

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

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

Halaman 11



7. Bahwa pada dalil gugatan penggugat pada poin 12 sampai dengan poin 15 perlu Tergugat jelaskan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 2008 Turut Tergugat I memberikan informasi tentang pembuatan sertifikat lewat Program Prona untuk masyarakat Rumah Tiga, sehingga pada saat itu Tergugat membuat kwitansi yang Luas tanah 270 m² dan membawanya kepada Penggugat untuk ditandatangani namun Penggugat mengatakan untuk memberikannya kepada anaknya yang bernama Jimmy Leuhery untuk menandatangani kwitansi tersebut karena tanah milik Penggugat atas nama Jimmy Leuhery. Tergugat melakukan hal itu karena pada saat ayah Tergugat membeli tanah tidak menggunakan kwitansi karena pada saat itu hubungan orang basudara terjalin dengan sangat harmonis dan tidak berfikir akan terjadi hal sedemikian ;

2. Bahwa setelah kwitansi tersebut ditandatangani oleh Anak dari Penggugat yaitu JIMMY LEUHERY dan Kemudian Tergugat membawanya ke Kantor Desa Rumah Tiga yang dalam perkara ini bertindak sebagai Turut Tergugat I membuat surat Keterangan Desa yang menjelaskan tentang hak Kepemilikan atas bidang tanah dengan luas 270 m² Kepada Tergugat. Bahwa untuk melakukan pengukuran oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada saat itu Tergugat berdiri sesuai dengan Surat Keterangan Pelepasan Hak yang diberikan Kepada Tergugat. Namun pada saat pengukuran tersebut Penggugat tidak pernah mengatakan bahwa tanah milik tersebut adalah milik Penggugat atau Penggugat tidak mengatakan bahwa Tergugat berdiri diatas tanah milik Penggugat, dan semuanya berjalan dengan aman sampai pada saat Tergugat mendapatkan Sertifika Hak Milik No.1739 berdasarkan Surat Ukur tanggal 5 Mei 2011 No.00038/Rumah Tiga/2011;

3. Bahwa ternyata Sertifikat Hak Milik No.1739 berdasarkan Surat Ukur tanggal 5 Mei 2011 No.00038/Rumah Tiga/2011 atas nama HANA MARTHINA LEUHERY dikeluarkan setelah dikeluarkannya Sertifika Hak Milik No.1688 berdasarkan Surat Ukur tanggal 26 Oktober 2010, No.281/2010 atas nama JIMMY LEUHERY, maka dari itu Tergugat berhak untuk menanam patok pada batas tanah milik Tergugat ;



Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan di atas, Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim memeriksa perkara ini, sudilah kiranya berkenan memutuskan :

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No.1739 berdasarkan Surat Ukur tanggal 5 Mei 2011 No.00038/Rumah Tiga/2011 atas nama HANA MARTHINA LEUHERY adalah sah menurut hukum dan merupakan milik Tergugat ;

Dan atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Jawaban Turut Tergugat II:

I. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dibenarkan dan diakui dalam jawaban ini ;
2. Bahwa Turut Tergugat II tidak menanggapi dalil-dalil Penggugat diluar konteks, wewenang, dan tanggung jawab Terguat ;
3. Tentang Kewenangan Mengadili atau kompetensi absolut ;
Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat pada halaman 7 angka 18, telah salah dalam mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri dikarenakan mengenai tuntutan gugatan sertifikat objek sengketa dalam penerbitannya dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum identik dengan permohonan untuk dinyatakan sertifikat batal ;
Bahwa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 4 Ayat (1) dan Ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1985 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal 14 Oktober 1993 Nomor 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap II Tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Usaha Negara dan Para Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara di seluruh Indonesia, pada angka V butir 1 menegaskan :

Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertifikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangnya yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum ;

Bahwa dalam pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan tentang keabsahan yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat II dalam pembuatan/penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1739/Rumah Tiga atas nama HANA MARTHINA LEUHERY. Bahwa dikarenakan tuntutan gugatan Penggugat yang menginginkan sertifikat objek perkara untuk dinyatakan batal demi hukum, selaku demikian permasalahan a quo murni kewenangan pengujiannya berada pada Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 jo. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004.

Bahwa dengan mempedomani dalil-dalil gugatan Penggugat dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana uraian-uraian tersebut diatas gugatan a quo diajukan melalui Pengadilan Negeri adalah telah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan aquo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa sesuai gugatan Penggugat, yang menjadi objek gugatan/objek sengketa aquo adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1739/Rumah Tiga Desa Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon seluas 267m² Surat Ukur tanggal 5 Mei 2011 Nomor 00038/Rumah Tiga/2011 atas nama HANA MARTHINA LEUHERY, yang diterbitkan pada tanggal 5 Mei 2011 berdasarkan Surat Keputusan Kakantah Kota Ambon tanggal 18 Desember 2008 Nomor 64/520.1.25/PRONA/Tahun 2008 ;
2. Bahwa Turut Tergugat II dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1739/Rumah Tiga telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku sesuai ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri

Halaman 14 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pendaftaran Tanah dan dalam prosesnya tidak ada keberatan dari pihak manapun, sehingga proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1739/Rumah Tiga adalah sah menurut hukum ; Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang kami kemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Sah dan Berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik Nomor 1739/Rumah Tiga atas nama Hana Marthina Leuhery ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ; yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan putusan tanggal 31 Mei 2021 Nomor 242/Pdt.G/2020/PN. Amb. yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan menurut Hukum, Penggugat, Suzanna Leuhery, Ferdy Leuhery dan Jimmy Leuhery adalah Ahli Waris dari Daniel Leuhery ;

Halaman 15 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB



3. Menyatakan sah dan berharga Akta jual beli No. 11/PPAT-TAB.- /1991.- antara Daniel Leuhery dengan Betsy Da Costa dengan batas-batas tanahnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan G.S No. 110/1983 ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan saluran(got)/G.S No. 110/1983 ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Pari ;
- Sebelah barat berbatas dengan G.S No. 110/1983 ;

4. Menyatakan menurut hukum Penggugat, Suzanna Leuhery, Ferdy Leuhery dan Jimmy Leuhery adalah ahli waris dari Almarhum Daniel Leuhery berhak mewarisi dan memiliki atas bidang tanah objek sengketa berdasarkan Akta jual beli No. 11.-/PPAT-TAB.-/1991.- ;

5. Menyatakan bidang tanah \pm 450 m² berdasarkan Akta jual beli No. 11.-/PPAT-TAB.-/1991.- dengan sisanya seluas \pm 267 m² yang batas batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan SHM No 1688 ;
- Sebelah Selatan berbatas dengan saluran (got)/G.S No. 110/1983 ;
- Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Pari ;
- Sebelah barat berbatas dengan SHM 1688 ;

Adalah sah dan berharga menurut hukum milik Penggugat, Suzanna Leuhery, Ferdy Leuhery dan Jimmy Leuhery ;

6. Menyatakan menurut hukum hak menempati sementara Keturunan Dominggus Leuhery termasuk Tergugat diatas objek sengketa dicabut atau ditarik dan dikembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik objek sengketa yang sah ;

7. Menyatakan Surat Keterangan Nomor : 827/KDR/KET/2008 tanggal 26 Agustus 2008 yang dibuat Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak memiliki daya laku secara hukum ;

8. Menyatakan sertifikat hak milik atas nama Tergugat yakni Hana Marthina Leuhery Nomor : 1739/Desa Rumah Tiga, 15 Mei 2011, Surat Ukur Tanggal 5 Mei 2011 No. 00038/Rumah Tiga/2011, Luas 267 m² adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;

9. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam proses penerbitan sertifikat atas tanah objek sengketa adalah Perbuatan melawan hukum ;

10. Menyatakan Tergugat tidak berhak atas bidang tanah objek sengketa ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menghukum Tergugat serta sekalian orang yang menerima hak dari padanya harus segera keluar dari obyek sengketa dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan lestari tanpa tanggungan apapun, kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan ;
12. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;
13. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
14. Menghukum Tergugat , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 3.210.000,- (tiga juta dua ratus sepuluh ribu rupiah),-;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 24/Banding/Pdt.G/2021/PN.Amb. tanggal 8 Juni 2021 yang dibuat oleh HERONIMUS SUGIYANTO, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Ambon yang menerangkan bahwa LOIS HENDRO WAAS, SH. yang adalah Advokad dan Penasehat Hukum Beralamat di Jalan Nn.Saar Sopacua RT.005/ RW 05 Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, dalam hal ini bertindak dan untuk atas nama HANA MARTHINA LEUHERY, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula sebagai Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 242/Pdt.G/2020/PN.Amb. tanggal 31 Mei 2021 dan telah diberitahukan kepada Mourits Latumeten, SH. Kuasa BETTY LEUHERY/HULISELAN TERBANDING I semula sebagai Penggugat pada tanggal 16 Juni 2021 dan kepada KEPALA PEMERINTAHAN DESA RUMAH TIGA yang berkantor di jalan Mr.Chr.Soplanit Desa Rumah Tiga Kota Ambon sebagai TERBANDING II semula Turut Tergugat I pada tanggal 17 Juni 2021. Dan juga telah diberitahukan kepada KEPALA KANTOR PERTANAHAN RI.KOTA AMBON berkantor di jalan Jenderal Sudirman Kecamatan Sirimau Kota Ambon PEMBANDING II semula Turut Tergugat II pada tanggal 17 Juni 2021 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor 24/Banding/Pdt.G/2021/PN.Amb. tanggal 8 Juni 2021 yang dibuat oleh HERONIMUS SUGIYANTO, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Ambon yang menerangkan bahwa STEPHEN LOUPATTY, SH. yang adalah Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan jalan Jenderal Sudirman Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 114/Sku-81.71.MP.02.02/III/2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri

Halaman 17 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambon Nomor 242/Pdt.G/2020/PN.Amb. tanggal 31 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING II semula TURUT TERGUGAT II, dan telah diberitahukan kepada Mourits Latumeten, SH. Kuasa BETTY LEUHERY/HULISELAN TERBANDING I semula sebagai Penggugat pada tanggal 16 Juni 2021 dan kepada KEPALA PEMERINTAHAN DESA RUMAH TIGA yang berkantor di jalan Mr.Chr.Soplanit Desa Rumah Tiga Kota Ambon sebagai TERBANDING II semula Turut Tergugat I pada tanggal 17 Juni 2021, serta telah diberitahukan juga kepada LOIS HENDRO WAAS, SH. yang adalah Advokad dan Penasehat Hukum Beralamat di Jalan Nn.Saar Sopacua RT.005/ RW 05 Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, dalam hal ini bertindak dan untuk atas nama HANA MARTHINA LEUHERY pada tanggal 17 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING I semula sebagai Tergugat ;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 24 Juni 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 Juni 2021 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Mourits Latumeten, SH. Kuasa BETTY LEUHERY/HULISELAN TERBANDING I semula sebagai Penggugat pada tanggal 30 Juni 2021 kepada KEPALA PEMERINTAHAN DESA RUMAH TIGA yang berkantor di jalan Mr.Chr.Soplanit Desa Rumah Tiga Kota Ambon sebagai TERBANDING II semula Turut Tergugat I pada tanggal 1 Juli 2021, dan kepada KEPALA KANTOR PERTANAHAN RI. KOTA AMBON berkantor di jalan Jenderal Sudirman Kecamatan Sirimau Kota Ambon PEMBANDING II semula Turut Tergugat II pada tanggal 30 Juni 2021 ;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Turut Tergugat II telah mengajukan memori banding tertanggal 29 Juni 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 30 Juni 2021 dan Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada Mourits Latumeten, SH. Kuasa BETTY LEUHERY/HULISELAN TERBANDING I semula sebagai Penggugat pada tanggal 30 Juni 2021 kepada KEPALA PEMERINTAHAN DESA RUMAH TIGA yang berkantor di jalan Mr.Chr.Soplanit Desa Rumah Tiga Kota Ambon sebagai TERBANDING II semula Turut Tergugat I pada tanggal 1 Juli 2021, dan kepada KEPALA KANTOR PERTANAHAN RI. KOTA AMBON berkantor di jalan Jenderal Sudirman Kecamatan Sirimau Kota Ambon PEMBANDING II semula Turut Tergugat II pada tanggal 30 Juni 2021 ;

Menimbang, bahwa Mourits Latumeten, SH., La Ode Abdul Mukmin, SH. dan JOEMYCHO.R.E.SYARANAMUAL, SH.MH. Kuasa BETTY LEUHERY/HULISELAN TERBANDING I semula sebagai Penggugat telah

Halaman 18 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding dari HANA MARTHINA LEUHERY yang semula sebagai Tergugat yang kini disebut sebagai PEMBANDING I tertanggal 5 Juli 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon 5 Juli ;

Menimbang, bahwa Mourits Latumeten, SH., La Ode Abdul Mukmin, SH. dan JOEMYCHO.R.E.SYARANAMUAL, SH.MH. Kuasa BETTY LEUHERY/HULISELAN TERBANDING I semula sebagai Penggugat telah juga mengajukan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding dari KEPALA KANTOR PERTANAHAN RI. KOTA AMBON berkantor di jalan Jenderal Sudirman Kecamatan Sirimau Kota Ambon, sebagai PEMBANDING II semula Turut Tergugat II tertanggal 5 Juli 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 5 Juli 2021 ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 7 Juli 2021, Kontra Memori Banding yang diajukan Mourits Latumeten, SH., La Ode Abdul Mukmin, SH. dan JOEMYCHO. R.E.SYARANAMUAL,S.H.,M.H., Kuasa BETTY LEUHERY/HULISELAN TERBANDING I semula sebagai Penggugat telah diberitahukan dan diserahkan LOIS HENDRO WAAS, SH. yang adalah Advokad dan Penasehat Hukum Beralamat di Jalan Nn. Saar Sopacua RT.005/ RW 05 Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, dalam hal ini bertindak dan untuk atas nama HANA MARTHINA LEUHERY sebagai PEMBANDING I semula Tergugat pada tanggal 7 Juli 2021 ;

Menimbang, bahwa pada tanggal 7 Juli 2021, Kontra Memori Banding yang diajukan Mourits Latumeten, SH., La Ode Abdul Mukmin, S.H., dan JOEMYCHO.R.E.SYARANAMUAL,S.H.,M.H., Kuasa BETTY LEUHERY /HULISELAN TERBANDING I semula sebagai Penggugat telah diberitahukan dan diserahkan kepada KEPALA KANTOR PERTANAHAN RI.KOTA AMBON berkantor di jalan Jenderal Sudirman Kecamatan Sirimau Kota Ambon PEMBANDING II semula Turut Tergugat II pada tanggal 7 Juli 2021, yang diterima oleh SUDINAL M.PATTYMURA, S.H.;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Ambon masing-masing pada tanggal 17 Juli 2021 telah memberitahukan kepada LOIS HENDRO WAAS, SH. yang adalah Advokad dan Penasehat Hukum Beralamat di Jalan Nn.Saar Sopacua RT.005/ RW 05 Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, dalam hal ini bertindak dan untuk atas nama HANA MARTHINA LEUHERY sebagai PEMBANDING I semula Tergugat, kepada KEPALA KANTOR PERTANAHAN RI.KOTA AMBON berkantor di jalan Jenderal Sudirman Kecamatan Sirimau Kota Ambon PEMBANDING II semula Turut Tergugat II, kepada Mourits

Halaman 19 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Latumeten, SH. Kuasa BETTY LEUHERY /HULISELAN TERBANDING I semula sebagai Penggugat dan kepada KEPALA PEMERINTAHAN DESA RUMAH TIGA yang berkantor di jalan Mr.Chr.Soplanit Desa Rumah Tiga Kota Ambon sebagai TERBANDING II semula Turut Tergugat I untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa didalam perkara a quo Pembanding I semula sebagai Tergugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya telah memohon agar majelis hakim Tingkat Banding berkenan menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya dengan alasan/keberatan sebagai berikut :

1. Bahwa Judex Facti pada pengadilan Tingkat Pertama dalam Keputusannya sangatlah tidak tepat dan harus dibatalkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Maluku, karena putusan tersebut sangat tidak mempunyai dasar hukum dan cenderung memihak kepada salah satu pihak, dimana terlihat sangat jelas kalau pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama terlalu dipaksakan, sehingga pada kenyataannya kualitas putusan tidak berbobot sama sekali.
2. Bahwa Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya terlihat tidak memagi beban pembuktian secara adil dan seimbang antara para pihak, hal ini terlihat dari Petimbangan Hakim Tingkat Pertama hanyalah alat bukti surat yang diajukan oleh Terbanding / Penggugat yang menguntungkan pihak Terbanding / Penggugat, sedangkan alat bukti surat yang diajukan oleh Pembanding / Tergugat (bukti Surat T – 1) dan Turut Pembanding / Turut Tergugat (TT II – 2) tidak dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama secara rinci sebagaimana nilai buktinya.

Halaman 20 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB

Disclaimer

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

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

Halaman 20



3. Bahwa *Judex Facti* pada Pengadilan Tingkat Pertama dalam keputusannya sangatlah salah dan keliru dalam pertimbangan hukum khususnya hukum pembutian sebagaimana mestinya, hal mana dapat dilihat dalam pertimbangan dan pendapat Hukum Tingkat Pertama yang berpendapat bahwa “ *Bidang tanah $\pm 450 m^2$ berdasarkan Akta Jual Beli No. 11/PPAT/TAB/1991 dengan sisanya seluas $\pm 267 m^2$ yang batasnya sebagai berikut :*

- *Sebelah Utara berbatasan dengan SHM No. 1688*
- *Sebelah Selatan berbatasan dengan saluran (got)/G.S No. 110/1983 ;*
- *Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Pari ;*
- *Sebelah barat berbatasan dengan SHM 1688 ;*

Tentu sudah terlihat dengan jelas Hakim Tingkat Pertama Mengakui dengan Tegas dan terang Sertifikat Hak Milik Nomor : 1688 / Desa Rumah Tiga Atas nama **JIMMY LEUHERY** yang adalah milik Terbanding / Penggugat , Namun Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan bukti surat (T – 1) yang telah diajukan oleh Pembanding / Tergugat dan bukti Surat (TT II – 2) yang diajukan oleh Turut Pembanding / Turut Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1739 / Desa Rumah Tiga atas nama **HANA MARTHINA LEUHERY** milik Pembanding / Tergugat. Hal ini sangatlah tidak masuk akal karena Sertifikat Hak Milik Nomor 1739 / Desa Rumah Tiga atas nama **HANA MARTHINA LEUHERY** milik Pembanding / Tergugat dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1688 / Desa Rumah Tiga Atas nama **JIMMY LEUHERY** adalah merupakan produk dari Turut pembanding / Turut Tergugat dimana ke - 2 (dua) Sertifikat Hak Milik tersebut merupakan **Sertifikat Prona**. Bahwa dalam pembuatan Sertifikat Prona haruslah melewati beberapa kegiatan salah satunya pengukuran dan Pemasangan tanda batas dalam Pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria (PRONA) yang berbunyi “ *Pelaksanaan Pengukuran bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf c wajib dilakukan dengan Pemasangan tanda batas oleh pihak yang berhak/Pemilik tanah atau kuasanya*”. Sebagaimana yang termuat dalam pasal tersebut ke – 2 (dua) belah pihak baik Pembanding / Tergugat dan Terbanding / Penggugat melakukan hal yang sama sesuai dengan Peraturan



Perundang-undangan yang berlaku, yang mana Pembanding / Tergugat dan Terbanding / Penggugat saat itu hadir langsung dalam proses Pengukuran dan Pemasangan tanda batas karena waktu Pengukuran dan Pemasangan Batas Pembanding / Tergugat dan Terbanding / Penggugat yaitu sama di Hari, Tanggal, Bulan dan Tahun yang sama dan ke – 2 (duanya) baik Pembanding / Tergugat dan Terbanding / Penggugat juga dengan sendirinya yang menunjukkan batas masing-masing dan selama Proses pengukuran dan pemasangan tanda batas terjadi atau berlangsung hingga selesainya Proses pengukuran dan pemasangan tanda tersebut tidak ada komplein dari ke – 2 (dua) belah pihak atau siapapun. Hal mana diperkuat dengan Keterangan saksi yang diajukan oleh Pembanding / Tergugat yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu : **MEILAN MONIHARAPON** karena pada saat itu saksi ada dalam proses Pengukuran dan Penanaman batas pada saat itu. Dan di perkuat juga dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1267 K/Pdt/2016 yang menyatakan Sertifikat Hak Milik yang diperoleh melalui Proses PRONA tidak dapat mengurangi nilai keabsahan dari Sertifikat Hak Milik tersebut. Oleh karenanya pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon perlu ditolak dan dibatalkan oleh Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Maluku.

4. Bahwa pada Gugatan Terbanding / Penggugat dalam Posita maupun Petitum tidak pernah meminta dan / atau mengakui adanya Seritifikat Hak Milik Nomor : 1688 / Desa Rumah Tiga atas nama JIMMY LEUHERY, Namun pada saat adanya Jawaban atas Gugatan dari Pembanding / Tergugat disitu Pembanding / Tergugat mulai menyinggung tentang Seritifikat Hak Milik Nomor : 1688 / Desa Rumah Tiga atas nama JIMMY LEUHERY, barulah Terbanding / Penggugat mengakuinya. Namun hal tersebut sangatlah bertentangan dengan Hukum Acara yang berlaku karena Tidak diminta dalam Gugatan namun pada Putusan Seritifikat Hak Milik Nomor : 1688 / Desa Rumah Tiga atas nama JIMMY LEUHERY diakui. Oleh karenanya pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon perlu ditolak dan dibatalkan oleh Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Maluku.

5. Bahwa Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon telah salah dan keliru dalam perimbangan hukum khususnya pembuktian, hal mana dapat dilihat dalam pertimbangan dan pendapat Hukum Tingkat



Pertama yang berpendapat bahwa “ *bukti surat (T – 2) yang diajukan oleh Pemanding / Tergugat merupakan suatu tindak Pidana* “. Tentulah hal ini sangatlah tidak benar, karena belum ada suatu kekuatan hukum tetap dan mengikat yang menunjukan atau membuktikan bahwa Pemanding / Tergugat telah melakukan atau telah memenuhi suatu unsur Tindak Pidana, dan dasar Pertimbangan Hakim Tingkat Pertama hanya berdasarkan pada (P – 10) berupa laporan polisi yang diajukan oleh Terbanding / Penggugat. Bahwa berdasarkan Bukti Surat (T – 2) yang diajukan oleh Pemanding / Tergugat sudah dijelaskan dalam Jawaban Pemanding / Tergugat Terhadap Gugatan Terbanding / Penggugat. Dan di perkuat dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Pemanding / Tergugat yang memberi keterangan dibawah sumpah yaitu : JULIANA RIRI. Namun hal tersebut dikesampingkan oleh Hakim Tingkat Pertama Tanpa memperhatikan atau mempertimbangkan bukti surat dan Keterangan saksi tersebut, sehingga Hakim Tingkat Pertama dapat mengatakan Pemanding / Tergugat melakukan suatu unsur Tindak Pidana. Oleh karenanya pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon perlu ditolak dan dibatalkan oleh Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Maluku.

6. Bahwa Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukum khususnya hukum pembuktian, dikatakan demikian karena dalam pertimbangan Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon berdasarkan pada bukti Surat (T – 3) yang diajukan oleh Pemanding / Terbanding yaitu Surat Keterangan Nomor : 827/KDR/KET/2008 tanggal 26 Agustus 2008 dan yang dibuat oleh KEPALA PEMERINTAH DESA RUMAH TIGA (Turut Tergugat I) adalah cacat hukum dan tidak memiliki daya laku secara hukum. Bahwa apa yang disampaikan sangatlah tidak tepat karena Surat Keterangan Nomor : 827/KDR/KET/2008 tanggal 26 Agustus 2008 Turut Tergugat I mengeluarkan Surat Keterangan tersebut guna untuk pembuatan sertifikat Prona karena pada saat itu pada saat itu ada Program Prona dari BPN dan Pemanding / Tergugat maupun Terbanding/ Penggugat mengikuti Program Prona tersebut. Hal ini diperkuat dengan Keterangan Saksi yang diajukan oleh Pemanding / Tergugat yang memberi Keterangan dibawah Sumpah yaitu : FERDINAND TITA. dan oleh karenanya pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama Cq Pengadilan Negeri Ambon perlu ditolak dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibatalkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding pada Pengadilan Tinggi Maluku.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka Pembanding / Tergugat memohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Maluku Cq Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding berkenaan untuk menjatuhkan putusan dengan amarnya sebagai berikut :

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

MENGADILI SENDIRI :

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 242 / Pdt.G / 2020 / PN. AMB Tanggal 31 Mei 2021.
- Menyatakan Gugatan Terbanding/ Penggugat tidak dapat diterima atau ditolak untuk seluruhnya.
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1739 / Desa Rumah Tiga adalah Sah milik Pembanding / Tergugat
- Menghukum Terbanding / Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding.

Menimbang, bahwa Pembanding II semula sebagai Turut Tergugat II juga mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan hakim mengenai pertimbangan majelis hakim halaman 29 yang menyatakan bahwa bidang tanah± 450 M2 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 11.-/PPAT-TAB.-/1991.- dengan sisanya seluas ± 267 M2 yang batas batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasdengan SHM No 1688 ;
- Sebelah Selatan berbatasdengansaluran (got)/G.S No. 110/1983 ;
- Sebelah Timur berbatasdengan Jalan Pari ;
- Sebelah barat berbatasdenganSHM 1688 ;

Adalah sah dan berharga menurut hukum milik Penggugat, menurut Pembanding II dahulu Turut Tergugat II kurang tepat, dikarenakan



berdasarkan Bukti P.2 yang diajukan oleh Terbanding dahulu Penggugat yaitu Akta Jual Beli Nomor 11./PPAT-TAB./1991 yang luas tanahnya ± 450 M2 dan berdasarkan Bukti P.12 yang diajukan oleh Terbanding dahulu Penggugat yaitu Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 14 Oktober 2008 yang luas tanahnya ± 700 M2 dan telah disertipikatkan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1688/Rumah tiga tanggal 26 Oktober 2010 seluas 1.172 M2 atas nama Jimmy Leuhery sesuai bukti TT.II.1 yang diajukan oleh Pembanding II dahulu Turut Tergugat II ;

2. Bahwa pertimbangan hakim mengenai pertimbangan majelis hakim halaman 29 yang menyatakan, untuk Sebagian bidang tanah terhadap sisa luas tanah ± 267 M2 yang diduduki oleh Pembanding I dahulu Tergugat I berdasarkan bukti yang diajukan oleh Pembanding I dahulu Tergugat I yaitu Bukti T.2 Kwitansi tertanggal 20 Agustus 2008, telah bermaterai cukup, dan Bukti T.3 Surat Keterangan dari Pemerintah Desa Rumah tiga Nomor: 827/KDR/KET/2008 tanggal 26 Agustus 2008 yang luas tanahnya ± 267 M2, dan telah disertipikatkan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1739/Rumah tiga tanggal 05 Mei 2011 seluas 267 M2 atas nama Hana Marthina Leuhery sesuai bukti TT.II.2 yang diajukan oleh Pembanding II dahulu Turut Tergugat II ;

3. Bahwa setelah berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas Pembanding II dahulu Turut Tergugat II berpendapat pertimbangan hukum *Judex Factie* yang tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Pembanding I dahulu Tergugat I, sehingga hal ini bagi Pembanding II dahulu Turut Tergugat II *Judex Fectie* telah salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum atas alas hak yang telah digunakan oleh Pembanding I dahulu Tergugat I sebagai alas hak pengusaan tanah sekaligus sebagai bahan persyaratan dalam mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Pemohon Banding 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: 242/Pdt.G/2020/PN.AB tanggal 31 Mei 2021.



MENGADILI SENDIRI

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

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding I tersebut, Pihak Terbanding I semula sebagai Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal tertanggal 5 Juli 2021, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding telah menerima memori banding dari Pembanding tersebut pada tanggal 30 Juni 2021, dan karenanya penyerahan kontra ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana ditentukan oleh undang – undang.
2. Bahwa kontra memori ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan replik, kesimpulan dan bukti – bukti dari Terbanding/Penggugat dalam perkara tersebut, dan karenanya mohon dipertimbangkan sesuai hukum dan keadilan.
3. Bahwa Terbanding sangat sependapat dengan putusan dari Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara a quo, karena putusan tersebut telah sesuai dengan hukum dan keadilan, dan karenanya mohon dipertahankan oleh Pengadilan Tinggi Ambon.
4. **Bahwa sudah benar dan tepat apa yang telah putusan dalam perkara a quo oleh Judex Factie tingkat pertama yang dalam pertimbangannya Judex Factie tingkat pertama telah sesuai dengan hukum, keadilan dan sangat Redelijk** , alasan keberatan Pembanding/Tergugat poin 1 adalah alasan yang tidak berdasar hukum dan subjektif karena jelas putusan Judex Factie tingkat pertama berdasarkan asas putusan dan hukum acara serta peraturan perundangan yang berlaku dapat terlihat jelas pada putusan perkara a quo, oleh karenanya alasan keberatan poin 1 Banding Tergugat patut ditolak oleh Majelis Hakim tingkat Banding.



5. Bahwa Judex Factie tingkat pertama telah benar dan tepat memutuskan perkara a quo dalam melakukan atau menerapkan pembuktian perkara secara objektif dan proposional berdasarkan pasal 1865 KUHPperdata dan 283 Rbg, menurut M Yahya Harahap secara teknis yustisialnya pasal 1865 KUHPperdata sebagai berikut :

- Siapa yang mendalilkan sesuatu hak, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan hak yang didalilkannya.
- Siapa yang mengajukan dalil bantahan dalam rangka melumpukan hak yang didalilkan pihak lain, kepadanya dipikulkan beban pembuktian untuk membuktikan dalil bantahan tersebut.

Dengan demikian Judex Factie tingkat pertama telah memedomani ketentuan umum (general Rule) pada pembuktian perkara a quo dapat dilihat pada putusan perkara a quo, oleh karenanya alasan keberatan Pembanding/Tergugat poin 2 patut ditolak oleh Judex Factie tingkat Banding yang memeriksa dan memutus perkara a quo.

6. Bahwa Judex Factie sudah tepat dan benar dalam putusannya serta pertimbangannya pada perkara a quo sesuai hukum pembuktian, bahwa beban pembuktian dalam perkara a quo telah diterapkan oleh Judex Factie dengan memedomani ketentuan umum (general Rule) yang patut, objektif dan proposional vide pasal 1865 KUHPperdata dan 283 Rbg, bahwa Terbanding/Penggugat adalah pemilik objek sengketa berdasarkan Akta Jual beli No. 11/PPAT/TAB/1991 tanggal 18 Januari 1991 bukti P.2 dan P.3 namun diatas objek sengketa Pembanding/Tergugat dengan melawan hukum menguasai tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat dan diatas objek sengketa oleh Pembanding/Turut Tergugat II menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Pembanding/Tergugat (bukti T-I dan bukti TT II-2) tanpa ijin dan sepengetahuan Terbanding/Penggugat, bahwa pembuktian atas sengketa hak milik tersebut sudah secara patut dan proposional dimana Terbanding/Penggugat dan Pembanding/Tergugat wajib membuktikan setiap dalilnya dan dalil bantahannya jika Pembanding/Tergugat berdalil tidak maka merupakan kebohongan karena terhadap bukti T-1 dan T-2 merupakan bukti yang saling berkaitan merupakan bantahan terhadap bukti P.2 dan P.3 terhadap pembuktian perkara a quo sejalan dengan Putusan MA No. 211 K/Pdt/1987 dalam pertimbangannya antara lain mengatakan dalam hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatan dibantah dengan dalil bantahan yang sama sifat dan bobot dalilnya maka system pembuktiannya diterapkan secara stelplicht (kewajiban pembuktian) dalam perkara aquo, dalam perkara a quo dalil gugatan adalah hak milik (harta gono-gini) atas tanah terperkara/objek sengketa sedangkan dalil bantahan tanah terperkara/objek sengketa telah dibeli dari Almarhum suami Terbanding/Penggugat oleh orangtua/ayah Pembanding/Terbanding hal ini ditinjau dari kebiasaan dalil Pembanding/Tergugat lebih mudah membuktikannya dari dalil Terbanding/Penggugat, karena pada umumnya jual-beli tanah dituangkan dalam bentuk akta (PPAT atau Bawah Tangan) ternyata Pembanding/Tergugat tidak dapat membuktikan dalilnya tentang adanya akta (PPAT dan Bawah Tangan) jual-beli tanah dari Almarhum suami Terbanding/Penggugat dengan orangtua/ayah Pembanding/Tergugat, dengan demikian Terbanding /Penggugat dianggap telah berhasil membuktikan dalilnya.

Bahwa titik berat wajib bukti jatuh kepada Pembanding/Tergugat untuk membuktikan kebenaran jual-beli tanah objek sengketa dari Almarhum suami Terbanding/Penggugat yang ternyata tidak dapat dibuktikan oleh Pembanding/Tergugat, dalam pembuktiannya Pembanding/Tergugat membuktikan T-2 yang adalah kwitansi Fotocopy namun isinya bertentangan dengan dalil Pembanding/Tergugat yang menyatakan pembayaran tanah objek sengketa dilakukan antara Almarhum ayah Pembanding/Tergugat dengan Almarhum Suami Terbanding /Penggugat namun isi bukti T-2 ternyata Pembanding/Tergugat yang melakukan pembayaran tanah objek sengketa, bukti T-2 oleh Pembanding/Tergugat mengunakannya untuk pembuatan sertifikat (T-1) atas nama Pembanding /Tergugat yang oleh Pembanding/Turut Tergugat II dikeluarkan bukti TT II-2 sehingga berdasar pembuktian secara objektif dan proposional T-1 dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena didasarkan atas bukti T-2 yang bukan merupakan akta otentik yakni akta (PPAT dan Bawah Tangan) apalagi pembuktiannya oleh Pembanding/Tergugat diajukan fotocopynya bukan aslinya.

Bahwa Pembanding dalam dalil poin 3 memori bandingnya menyatakan bahwa Terbanding pada saat pengukuran ada bersama dengan Pembanding merupakan dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum serta bertentangan dengan fakta hukum yakni bukti T-5 (SHM

Halaman 28 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

no. 1688/Desa Rumah Tiga atas nama Jimmy Leuhery) dan TT II-1 (SHM no. 1688/Desa Rumah Tiga atas nama Jimmy Leuhery) yang pengukurannya tercatat tanggal 26 Oktober 2010 sedangkan T-1 (SHM No1739/Desa Rumah Tiga atas nama Marthina Leuhery (Pembanding/Tergugat) tercatat pengukurannya tanggal 5 Mei 2011 jelas Pembanding/Tergugat tidak dapat membuktikan dalilnya dan keterangan saksi Meilan Moniharapon adalah keterangan yang tidak benar dan adalah merupakan keterangan palsu yang dapat berakibat pidana, bahwa Pembanding/Tergugat keliru merujuk Putusan MA Nomor : 1267 K/Pdt/2016 oleh Pembanding /Tergugat karena prona tidak menjadikan sertifikat hak milik sah atau mengikat sebagai mana Putusan MARI Nomor: 4540 K/Pdt/ 1998 Tertanggal 26 Desember 2000 yang menyatakan ; *"Bahwa penerbitan sertifikat hak atas tanah melalui "Prona" (Proyek Nasional) bukan ditentukan oleh status tanah asal, tetapi merupakan cara pensertifikatan tanah dengan proses cepat dan biaya ringan, karena mendapat subsidi dari pemerrintah."* Dengan demikian *Judex Factie tingkat pertama telah tepat putusannya serta pertimbangannya sehingga patut dalil Pembanding/Tergugat poin 3 ditolak oleh Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa dan memutus perkara a quo.*

7. Bahwa Pembanding/Tergugat keliru dalam alasan keberatannya poin 4 bahwa objek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah yang berakta PPAT Jual beli No. 11/PPAT/TAB/1991 tanggal 18 Januari 1991 bukti P.2 yang sesuai dengan hukum acara perdata tercantum dalam posita maupun petitum gugatan perkara a quo yang diputus oleh *Judex Factie tingkat pertama adalah milik Terbanding /Penggugat dan tidak terdapat dalam posita dan petitum gugatan perkara a quo dalil sertifikat hak milik nomor ; 1688/Desa Rumah Tiga atas nama Jimmy Leuhery sebagai objek sengketa, pendapat Pembanding /Tergugat poin 4 memori banding Pembanding/Tergugat adalah alasan yang yang mengada gada tidak berdasar hukum dan atau fakta, sehingga poin 4 alasan banding Pembanding/Tergugat patut ditolak oleh Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa dan memutus perkara a quo.*

8. Bahwa alasan banding Pembanding/Tergugat poin 5 merupakan alasan keberatan yang tidak berdasar fakta hukum hanya dalil yang manipulative karena Pembanding/Tergugat tidak jelas menyatakan dimana dalam putusan perkara a quo pada pertimbangannya *Judex*

Halaman 29 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Factie menyatakan “bukti surat (T-2) yang diajukan oleh pembanding/Tergugat merupakan suatu tindak pidana” ini merupakan dalil yang manipulatif Pembanding /Tergugat yang dibuat Pembanding/Tergugat sendiri dari penafsiran lebih atas putusan Judex Factie tingkat pertama pada perkara a quo yang bertentangan dengan asas asas hukum acara dan peraturan perundang undangan dimana terhadap putusan hukum pengadilan tidak dapat ditafsir sendiri seenak perut Pembanding/Tergugat yang tidak proposional dan bermartabat, oleh karenanya Judex Factie Tingkat Pertama telah tepat dan benar memutus perkara a quo sehingga terhadap keberatan poin 5 Pembanding/Tergugat patut ditolak.

9. Bahwa alasan keberatan poin 6 Pembanding /Tergugat merupakan alasan keberatan terhadap putusan Judex Factie tingkat pertama yang keliru dan tidak berdasar karena dalam pertimbangan Judex factie tingkat pertama terhadap bukti T-3 yang diajukan Pembanding/Tergugat bersesuaian dengan bukti P.9 namun terdapat perbedaan meterai yang di pakai dalam bukti T.3 dan P.9 saling berbeda terhadap bukti T-3 yang bersesuaian dengan P.9 namun tidak bersesuaian meterai yang digunakannya dalam pertimbangannya jelas Judex Factie dalam putusan perkara a quo halaman 32 paragraf 4 berdasarkan hukum pembuktian menimbang “ yang ternyata bukti T-2 (diajukan tanpa asli) yang menjadi dasar diterbitkannya surat keterangan tersebut sesuai bukti bertanda P.9 sama

dengan bukti T-3 yang menerangkan Tergugat menguasai objek sengketa dengan dasar jual beli, dan ternyata jual beli tersebut tidak dapat dibuktikan secara formil antara orangtua/ayah Tergugat dengan suami Penggugat, namun hanya didasarkan pada bukti T-2 yang disangkal Penggugat dengan bukti P.10 maka dengan demikian surat keterangan tersebut tidak didasarkan pada bukti jual beli secara formil yang sah..etc” sehingga bukti T-3 cacat hukum, bahwa Judex Factie telah tepat dan benar menerapkan pembuktian sesuai dengan hukum pembuktia dalam hukum acara perdata oleh karena terhadap poin 6 alasan keberatan Pembanding/Tergugat patut ditolak.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Terbanding mohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Cq Majelis HakimTingkat Banding menolak seluruh keberatan - keberatan dari Pembanding tersbut tanpa kecuali, serta memberikan putusan sebagai berikut :

Halaman 30 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor :
242/Pdt.G/2020/PN.AMB.

2. Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Atau,

Apabila Majelis Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Cq. Majelis Hakim Pengadilan
Tinggi Ambon berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding II
semula Turut Tergugat II, pihak Terbanding I semula sebagai Penggugat juga
mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 5 Juli 2021, yang pada
pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding telah menerima memori banding dari
Pembanding tersebut pada tanggal 30 Juni 2021, dan karenanya
penyerahan kontra ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana
ditentukan oleh undang – undang.
2. Bahwa kontra memori ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan
dengan replik, kesimpulan dan bukti – bukti dari Penggugat dalam
perkara tersebut, dan karenanya mohon dipertimbangkan sesuai
hukum dan keadilan.
3. Bahwa Terbanding sangat sependapat dengan putusan dari Pengadilan
Negeri Ambon dalam perkara a quo, karena putusan tersebut telah
sesuai dengan hukum dan keadilan, dan karenanya mohon
dipertahankan oleh Pengadilan Tinggi Ambon.
4. Bahwa Judex Factie tingkat pertama telah tepat dan benar dalam
putusan dan pertimbangannya, bahwa objek sengketa adalah sah dan
berharga milik Terbanding/Penggugat, berdasarkan fakta hukumnya
pada Pemeriksaan setempat Penggugat dengan benar dapat
menunjukan objek sengketa yang diatasnya dikuasai dengan melawan
hukum/tanpa hak oleh Tergugat yang mana objek sengketa diatas
tanah objek sengketa yang beraktakan Akta Jual beli No.
11/PPAT/TAB/1991 tanggal 18 Januari 1991 dan tidak memiliki
kaitannya dengan sertifikat atas nama Jimmy Leuhery artinya tanah
objek sengketa dan tanah sertifikat atas nama Jimmy Leuhery tidak
merupakan satu kesatuan namun terpisah sebagaimana hasil
pemeriksaan setempat pada perkara a quo, sehingga alasan
keberatan poin Pembanding/Turut Tergugat II patut ditolak dan

Halaman 31 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB

Disclaimer

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

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



dikesampingkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding yang mengadili perkara a quo.

5. Bahwa berdasarkan fakta persidangan bukti T-2 (diajukan tanpa asli) yang menjadi dasar diterbitkannya surat keterangan dari pemerintah Desa Rumah Tiga Nomor : 827/KDR/KET/2008 tanggal 26 Agustus 2008 bukti T-3 yang menerangkan Tergugat menguasai objek sengketa dengan dasar jual beli ternyata jual beli tersebut tidak dapat dibuktikan secara formil antara orangtua/ayah Tergugat dengan suami Penggugat, namun hanya didasarkan pada bukti T-2 yang disangkali Penggugat dengan bukti P.10 maka dengan demikian surat keterangan tersebut tidak didasarkan pada bukti jual beli secara formil yang sah sehingga bukti T-3 cacat hukum, karena bukti T-2 dan T-3 juga menjadi dasar terbitnya sertifikat hak milik Nomor : 1739/RumahTiga tanggal 5 Mei 2011 seluas 267 atas nama Hana Marthina Leuhery (Pembanding/Tergugat) bukti TT,II.2/T-1 maka terhadap bukti TT,II.2/T-1 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena TT,II.2/T-1 diterbitkan tanpa alas hak yang sah fakta hukum tersebut sesuai dengan **SEMA Nomor 10 Tahun 2020 TENTANG PEMBERLAKUAN RUMUSAN HASIL RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG TAHUN 2020 SEBAGAI PEDOMAN PELAKSANAAN TUGAS BAGI PENGADILAN**, yakni Rumusan Hukum Kamar Perdata poin 2 tentang kewenangan menilai kekuatan sertifikat dan bukti pelunasan jual beli tanah, huruf 'a' yang menyatakan " Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah, pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha Negara (TUN), huruf 'b' menyatakan Akta Jual Beli tanah berlaku sebagai bukti sah pembayaran atas objek jual beli selama dalam akta jual beli tersebut disebutkan sebagai bukti pelunasan, oleh karenanya Judex Factie tingkat pertama telah tepat dan benar berdasar hukum dan keadilan dan Redelijk putusan serta pertimbangannya dalam perkara a quo sehingga alasan keberatan poin 2 Pembanding/Turut Tergugat II patut ditolak.
6. Bahwa Pembanding /Turut Tergugat pada poin 3 alasan keberatannya sangat tidak berdasar dan tidak objektif,

Halaman 32 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB



proposional dan bermartabat betapa tidak ibarat menampar air didulang terpecik jua ke muka, syarat pendaftaran hak atas tanah pada Kantor Pertanahan kota Ambon salah satu syaratnya terhadap tanah yang akan didaftarkan haknya harus memiliki AJB (akta jual beli) vide PP No. 24 Tahun 1997 pasal 23 dan Pasal 24 hal tersebut sebagai bukti penguasaan atas tanah yang akan didaftarkan namun bagaimana mungkin instansi pemerintah dibawah Kementrian Agraria malah menyimpang dari aturan hukum agraria/pertanahan dalam menjalankan urusan pertanahan malah menyatakan pendaftaran hak atas tanah hanya dengan kwitansi saja yang bukan merupakan syarat formil yang sah artinya bukan Akta PPAT yang merupakan akta otentik bukti penguasaan yang lunas atas tanah yang akan didaftarkan, menjadi kesimpulan berdasarkan fakta hukum perkara a quo Pembanding/Tururt Tergugat II ternyata dalam melaksanakan tugas agraria terkait dengan penerbitan TT.II.2/T-1 tanpa melalui prosedur hukum agraria yang benar, hal ini lah yang berakibat terjadi konflik pertanahan di Kota Ambon karena tidak Proposional , objektif dan bermartabat Pembanding/Turut Tergugat II dalam pelayanan publiknya. **Malah Pembanding menuduh pengadilan cq Judex Factie tingkat pertama keliru dalam pertimbangannya ibarat lempar batu sembunyi tangan.** Bahwa Judex Factie tingkat pertama telah benar dan tepat memutuskan perkara a quo dengan menerapkan pembuktian perkara secara objektif dan proposinal berdasarkan pasal 1865 KUHPerdara dan 283 Rbg. Dengan demikian Judex Factie tingkat pertama telah memedomani ketentuan umum (general Rule) pada pembuktian perkara a quo dapat dilihat pada putusan perkara a quo, oleh karenanya alasan keberatan Pembanding/Turut Tergugat II poin 3 patut ditolak oleh Judex Factie tingkat Banding yang memeriksa dan memutus perkara a quo.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Terbanding mohon agar Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Cq Majelis HakimTingkat Banding menolak seluruh keberatan - keberatan dari Pembanding tersbut tanpa kecuali, serta memberikan putusan sebagai berikut :

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 242/Pdt.G/2020/PN.AMB.
2. Menghukum Pembanding/Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau,

Apabila Majelis Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 242/Pdt.G/2020/PN.Amb tanggal 31 Mei 2021, Memori Banding dari Pembanding I semula sebagai Tergugat dan Memori Banding dari Pembanding II semula sebagai Turut Tergugat II serta Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula sebagai Penggugat terhadap Memori Banding dari Pembanding I dan Kontra Memori Banding dari Terbanding I semula Penggugat terhadap Memori Banding dari Pembanding II semula Turut Tergugat II, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam keberatan Pembanding I semula sebagai Tergugat di dalam Memori Bandingnya dan keberatan Pembanding II semula sebagai Turut Tergugat II dalam Memori Bandingnya, karena tidak ada hal-hal yang baru yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya Memori Banding dari Pembanding I semula sebagai Tergugat dan Memori Banding dari Pembanding II semula sebagai Turut Tergugat II tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 242/Pdt.G/2020/PN. Amb. tanggal 31 Mei 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding I semula sebagai Tergugat, Pembanding II semula Turut Tergugat II berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, HIR/RBG dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Halaman 34 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB

Disclaimer

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

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

Halaman 34



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat dan Permohonan Banding dari Pembanding II semula Turut Tergugat II tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 31 Mei 2021, Nomor 242/Pdt.G/2020/PN.Amb., yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat dan Pembanding II semula Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon, pada hari Senin, tanggal 19 Juli 2021, oleh kami, DR. H. ZAINUDDIN, S.H.,M.Hum., sebagai Hakim Ketua, BUDHY HERTANTIYO, S.H.,M.H., dan SUSILO UTOMO, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 45/PDT/2021/PT AMB tanggal 14 Juli 2021, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 26 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta CAROLINA NUSSY, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh Kuasa Pembanding I semula Tergugat, Kuasa Pembanding II semula Turut Tergugat II, Kuasa Terbanding semula Penggugat dan Terbanding II semula Turut Tergugat I.-

Hakim-hakim Anggota:

ttd

BUDHY HERTANTIYO, S.H.,M.H.

ttd

SUSILO UTOMO, SH.

Hakim Ketua,

ttd

DR. H. ZAINUDDIN, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

CAROLINA NUSSY, S.H.

Perincian biaya:

1. Biaya Meterai Rp 10.000,00
2. Biaya Redaksi Rp 5.000,00

Halaman 35 dari 36 Putusan Nomor 45/PDT/2021/PT AMB



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

3. Biaya Proses Rp135.000,00
Jumlah Rp150.000,00.(seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan sesuai aslinya
Plt. Panitera Pengadilan Tinggi Ambon,

DANIEL N. MORIOLKOSSU, S.H., M.H
NIP 19701225 200112 1 001

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)