



**PUTUSAN**

**NOMOR 53/ PDT/2020/PT AMB**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

PENGADILAN TINGGI AMBON, yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

- 1. ANTONETA TSE/ RIUPASA**, beralamat di RT 03 Kelurahan Namasina Kota Masohi Kabupaten Maluku Tengah ;
- 2. KRISMA ALEMBERG**, beralamat di RT 03 Kelurahan Namasina Kota Masohi Kabupaten Maluku Tengah ;

Dalam hal ini keduanya diwakili oleh kuasanya OBETH LOHY, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Belut RT.02/RW 01, Kelurahan Ampere Kecamatan Kota Masohi, Kabupaten Maluku Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 April 2020, selanjutnya disebut sebagai **Para PEMBANDING/semula TERGUGAT I dan TERGUGAT II** ;

**Melawan :**

**CORRILINA THOMAS**, bertempat tinggal di Namaelo, RT 005 RW 000, Desa Namaelo, Kecamatan Kota Masohi, Kabupaten Maluku Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada AL WALID MUHAMMAD, S.H., M.H. Li., C.L.A., ERIK R. SUKUR, S.H., Advokat dan Penasihat Hukum pada Kantor LAW OFFICE AL WALID, ERIK dan Partners, berkantor di Jalan Sultan Hasanuddin RT 010 Kelurahan Letwaru, Kecamatan Kota Masohi Kabupaten Maluku Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING/semula PENGGUGAT** ;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

*Hal. 1 dari 16 hal. Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 53/PDT/2020/PT AMB tanggal 04 September 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Msh tanggal 21 Juli 2020 . dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 17 April 2020 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masohi pada tanggal 7 April 2020 dalam Register Perkara Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Msh telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah pekarangan, seluas 526 m<sup>2</sup> (Lima Ratus Dua Puluh Enam Meter Persegi) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 970 tercatat dulunya atas nama Rudi Lasamahu, akan tetapi dengan peralihan hak berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 114/2017 tanggal 7 Juni 2017 dimana Carolina Thomas adalah pemilik sah atas tanah tersebut, yang terletak di RT 03, Desa/Negeri Amahai, Kelurahan Namasina Kota Masohi Kabupaten Maluku Tengah ;
2. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 970 dengan luas 526 M<sup>2</sup> yang terletak di Negeri/Desa Amahai, Kecamatan Amahai, Kabupaten Maluku Tengah dengan batas-batas adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Keluarga Johny. Bulain
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Jefri Taruk
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Keluarga Alfred
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Keluarga Ny. Kairisma Sahalessy.
3. Bahwa Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 ayat (1) menyebutkan "*untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah*". Ayat (2) menyebutkan :
  - a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah ;
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut ;
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

Hal. 2 dari 16 hal. Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT AMB



4. Bahwa pada awal tahun 2014 ketika Penggugat akan mendirikan pagar untuk menutupi tanah tersebut, Penggugat di larang untuk melanjutkan pembangunan pagar tersebut oleh Para Tergugat dan ternyata sudah berdiri dua bangunan rumah yang didirikan oleh para Tergugat, yang mana hal tersebut diakui oleh para Tergugat adalah milik Para Tergugat sesuai sertifikat yang di miliki ;
5. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali meminta kepada Para Tergugat agar berkenan mengembalikan tanah tersebut dan mengecek keaslian sertifikat yang dimilikinya di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Maluku Tengah, akan tetapi pada saat pihak Kementerian Agraria melakukan pengecekan sertifikat yang di maksudkan dan hasilnya adalah tanah yang di klaim oleh para Tergugat salah objek;
6. Bahwa penggugat sudah berbaik hati menyuruh para tergugat untuk meninggalkan tanah tersebut dengan memberikan pertimbangan apabila para tergugat meninggalkan tanah yang di maksudkan, penggugat akan mendirikan rumah di tempat lain kepada para tergugat asalkan tanah tersebut milik Para Tergugat dengan dasar dan bukti yang akurat. Akan tetapi para tergugat tidak mengindahkan tawaran dari penggugat dan terus menguasai tanah tersebut;
7. Bahwa dengan terus terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atas penguasaan tanah milik Penggugat, menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan ;
8. Bahwa Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan :
  - 1) Sertifikat merupakan Surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat **pembuktian yang kuat** mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan buku tanah yang bersangkutan.
  - 2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah

Hal. 3 dari 16 hal. Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT AMB



tersebut dengan *itikad baik* dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa punya hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam kurun waktu **(5) tahun** sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

9. Bahwa Pasal 1963 KUHPerdata menjamin hak seseorang yang secara itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau piutang lain yang tidak harus dibayar atas petunjuk, harus dibayar atas petunjuk dengan suatu besit (penguasaan fisik) selama dua puluh tahun memperoleh hak milik atasnya dengan jalan kadaluwarsa. Seseorang yang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya. Dalam ketentuan hukum perdata secara umum hak atas benda tak bergerak diperoleh selama 20 tahun ;
10. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut tidak saja merupakan pukulan psikis terhadap Penggugat pribadi akan tetapi juga terhadap keluarga Penggugat, keluarga besar Penggugat dan bahkan keluarga besar ;
11. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut sudah barang tentu menimbulkan kerugian terhadap Penggugat selaku pribadi, kerugian mana ada yang berupa kerugian materiel dan ada pula yang berupa kerugian imaterial ;
  - Bahwa kerugian materiel yang diderita oleh Penggugat adalah berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat, biaya-biaya mana tidak mungkin dan tidak perlu dikeluarkan oleh Penggugat apabila Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum dimaksud. Kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah secara melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Penggugat di kemudian hari. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat dari tahun 2014 sampai saat ini adalah sekitar 6 (Enam) Tahun. Apabila Penggugat menyewakan tanah tersebut kepada orang untuk setiap tahunnya sebesar Rp. 10,000,000- (Sepuluh Juta Rupiah), dapat diperhitungkan

Hal. 4 dari 16 hal. Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT AMB



untuk kerugian Penggugat sebesar Rp. 10.000.000 X 6 Tahun x 2 Orang (Para Tergugat) adalah sebesar Rp. 120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah) ;

12. Bahwa apabila putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap, namun Para Tergugat tidak menaatinya, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) ;
13. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sempurna dan oleh karena itu sudah seharusnya pula putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu (putusan serta merta/*uit voorbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya banding, kasasi maupun *verzet*/perlawanan ;

Berdasarkan dalil-dalil, alasan-alasan dan hal-hal yang dikemukakan di dalam posita gugatan ini, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Masohi untuk berkenan memutuskan sebagai berikut :

**P R I M A I R :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 970 Tahun, atas nama Corrilina Thomas seluas 526 m<sup>2</sup> yang terletak di Negeri Amahai, Kecamatan Amahai, Kabupaten Maluku Tengah adalah sah menurut hukum.
3. Menyatakan objek sengketa adalah sah milik Penggugat.
4. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta orang-orang lain, untuk keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan aparat keamanan.
6. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat ;
7. Menghukum Para Tergugat oleh karena itu membayar ganti kerugian materiel kepada Penggugat sebesar Rp.120.000.000,- (Seratus Dua Puluh Juta Rupiah), yang oleh Para Tergugat harus dibayar kepada Penggugat secara tunai, sekaligus dan seketika ;

Hal. 5 dari 16 hal. Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT AMB



8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap kali lalai melaksanakan isi putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) ;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (putusan serta merta) meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding ataupun kasasi ;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Mohon putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Masohi telah menjatuhkan putusan Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Msh tanggal 21 Juli 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi Para Tergugat

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 970, atas nama Corrilina Thomas seluas 526 M2 yang terletak di Negeri Amahai, Kecamatan Amahai, Kabupaten Maluku Tengah adalah Sah menurut hukum;
3. Menyatakan objek sengketa adalah sah milik Penggugat;
4. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja orang lain, untuk keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong, bila perlu dengan bantuan aparat hukum;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap kali lalai melaksanakan isi putusan perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) ;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.59100,00 (tiga juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Membaca berturut-turut :

Hal. 6 dari 16 hal. Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Masohi Para Tergugat melalui kuasanya, menerangkan bahwa pada hari Kamis tanggal 30 Juli 2020, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Masohi Nomor 09/Pdt.G/2020/PN Msh tanggal 21 Juli 2020 tersebut ;
2. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Masohi, menerangkan bahwa pada hari Selasa tanggal 4 Agustus 2020, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
3. Memori banding tertanggal 13 Agustus 2020, yang diajukan oleh Kuasa Pembanding/Para Tergugat, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masohi pada hari Kamis tanggal 13 Agustus 2020, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada hari Selasa tanggal 18 Agustus 2020 ;
4. Kontra memori banding tertanggal 26 Agustus 2020, yang diajukan oleh Kuasa Terbanding/Penggugat, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masohi, pada hari Rabu tanggal 26 Agustus 2020, telah diserahkan salinan resminya kepada pihak lawannya pada hari Rabu tanggal 26 Agustus 2020;
5. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Masohi, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada hari Selasa tanggal 4 Agustus 2020, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding/ semula Tergugat I dan Tergugat II, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori banding tanggal 13 Agustus 2020 dari Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II, pada pokoknya menyatakan tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dengan mengemukakan hal – hal sebagai berikut :

1. Bahwa secara keliru Pengadilan Negeri Masohi Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dalam putusannya tidak bersandar kepada Hukum Acara Perdata yang benar. Dikatakan demikian, karena orang-orang dan atau para pihak yang dimasukkan ke dalam Gugatan Terbanding/semula Penggugat, sebagai para Tergugat ternyata salah satu

Hal. 7 dari 16 hal. Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT AMB



dari Para Pembanding I dan II/Semula Para Tergugat I dan II, yaitu Tergugat II atas nama KRISMA ALEMBERG tidak terdapat di dalam Objek Sengketa.

2. Bahwa hal ini dibuktikan di dalam buku HUKUM ACARA PERDATA dalam Teori dan Praktik keterangan Ny. RETNOWULAN SUTANSIO, SH, ISKANDAR OERIPKARTAWINATA, SH, Penerbit CV. Mandar Maju pada halaman ke 2 (dua) poin 2 (dua) tentang sifat Hukum Acara Perdata pada alinea ke-2 (dua) menyatakan bahwa "Menurut Yurisprudensi, Gugatan cukup ditujukan kepada yang secara nyata menguasai barang sengketa (Lihat Putusan Mahkamah Agung tertanggal 1 Agustus 1983 No. 1072 K/Sip/1982, termuat dalam Yurisprudensi Indonesia, diterbitkan oleh mahkamah Agung Republik Indonesia, Penerbit 1983-I, halaman 191).
3. Bahwa keliru juga analisa pertimbangan hukum poin Majelis Hakim dalam Putusan halaman 18 paragraf 5 mengenai petitum poin 5 dimana Majelis mempertimbangkan tanah sengketa adalah milik Penggugat. Dikatakan demikian bahwa tanah yang ditempati oleh Tergugat I, maupun Ibu Yolanda adalah Tanah Peninggalan Omany atau nenek mereka, dibuktikan dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan EVER SAHALESSY
- Sebelah Selatan berbatas dengan NICOLAS LASAMAHU
- Sebelah Timur berbatas dengan EVER SAHALESSY
- Sebelah Barat berbatas dengan NICOLAS LASAMAHU

Oleh sebab itu para Pembanding I dan YOLANDA menempati Objek Tanah tersebut dari neneknya yang diwarisi oleh anaknya LENTJI SAHALESSY, sehingga dengan sendirinya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak lengkap dan selanjutnya kabur demi hukum. Ini dibuktikan juga secara Yuridis bahwa pada saat Sidang Komisi (PS) di Objek Sengketa Para Pembanding II/Semula Tergugat II tidak terdapat di dalam Objek Sengketa, Persidangan setempat dihadiri oleh Ketua Majelis Hakim dan Anggota Majelis Lengkap yang memeriksa dan Mengadili Perkara Perdata ini, dan kuasa Hukum Terbanding/Semula Penggugat dan Juga Kuasa Hukum Para Pembanding I dan II/Semula Para Tergugat I dan II, serta Panitera Sidang.

4. Bahwa untuk membuktikan dalil-dalil para Terbanding I dan Para Terbanding II/Semula Tergugat I dan Tergugat II mengajukan 6 alat bukti surat dan 2 orang saksi.



- 4.1.1. Surat Sertifikat Hak Milik atas Nama Salomi Sahalessy (Alm. Nenek Para Tergugat I dan Tergugat II) Nomor 622 tanggal 1 Desember 1998 (B. Para T. I dan II).
  - 4.1.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 625 terbit tanggal 1 Desember 1998 atas nama SALOMI SAHALESSY (B. Para T. I dan II) .
  - 4.1.3. Bukti Surat Ijin Tinggal dari Almarhum Nenek Para Tergugat kepada Tergugat I (B Para T.I dan II)
  - 4.1.4. Bukti Surat Lam Ijin Tinggal dari Almarhum Nenek Para Tergugat kepada Tergugat I (B Para T.I dan II).
  - 4.1.5. Surat Kuasa dari Nenek Para Tergugat I dan Tergugat II kepada Anaknya LENTJI SAHALESSY tertanggal Amahai, 17 November 2020.
  - 4.1.6. Bukti Surat Keterangan Kepemilikan Tanah yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Amahai dengan Nomor : 593/13/KDA/VI/2003.
5. Bahwa 2 orang, saksi yang dihadirkan oleh Para Pembanding I dan II/Semula Para Tergugat I dan II dalam Persidangan Pembuktian adalah sebagai berikut:
- 5.1. Saksi SELPIANUS NICOLAS LERNAYA saksi menerangkan bahwa :
    - Objek Sengketa terletak di dalam dulunya Petuanan Negeri Amahai, sekarang di dalam Kelurahan Namasina, Kecamatan Kota Masohi, Kabupaten Maluku Tengah dengan luas 475 M<sup>2</sup>
    - Objek Sengketa batas-batasnya adalah :
      - Sebelah Utara berbatas dengan EVER SAHALESSY
      - Sebelah Selatan berbatas dengan NICOLAS LASAMAHU
      - Sebelah Timur berbatas dengan EVER SAHALESSY
      - Sebelah Barat berbatas dengan NICOLAS LASAMAHU
    - Di dalam Objek Sengketa terdapat 2 buah Rumah Papan;
    - Bukan Rumah Permanen (Rumah Beton) tetapi Rumah Papan;
    - Di dalam Objek selain 2 buah Rumah Papan juga terdapat 2 buah kuburan;
    - Saksi menerangkan bahwa Moyang Sahalessy mendapat tanah tersebut dari Moyang Lernaya.
    - Pengukuran dari Staf Negeri Amahai terjadi atas permintaan masing-masing orang tua Para Tergugat.
    - Setahu saksi 2 (dua) buah rumah papan yang berada di dalam Objek Sengketa adalah Rumah milik Tergugat I dan yang satu lagi Rumah papan milik Ibu YOLANDA.

Hal. 9 dari 16 hal. Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT AMB



- Sedangkan KRISMA ALEMBERG Rumahnya diluar Objek Sengketa.

5.2. Saksi EDISON VICTOR NAYATUEN

Saksi menerangkan bahwa :

- Saksi hadir dalam persidangan ini, karena ada persoalan Tanah antara Para Tergugat ANTHONETA TSE RIUPASSA dan KRISMA ALEMBERG melawan CAROLINA THOMAS.

- Objek Sengketa luasnya 475 M2.

- Saksi menerangkan batas objek sengketa

Sebelah Utara berbatas dengan EVER SAHALESSY

Sebelah Selatan berbatas dengan NICOLAS LASAMAHU

Sebelah Timur berbatas dengan EVER SAHALESSY sekarang dengan KRIMA ALEMBERG

Sebelah Barat berbatas dengan NICOLAS LASAMAHU sekarang dengan Tembok

- Saksi tidak tahu Pegawai Pertanahan turun ke Objek Sengketa, tidak ada pemberitahuan Kantor Pertanahan kepada Saksi, karena Saksi selaku Sekretaris RT. 11 Kelurahan Namasina Kecamatan Kota Masohi Kabupaten Maluku Tengah.

- Tanah tersebut telah bersertifikat atas nama Salomi Sahalessy, saksi melihat dan mengetahui luasnya 475 M<sup>2</sup>.

- Saksi tahu yang tinggal di Nenek Salomi Sahalessy punya tanah adalah tergugat I ANTHONETA TSE RUIPASSA dan ibu YOLANDA dan Bukan KRISMA ALEMBERG.

- Saksi menerangkan bahwa yang terdapat di dalam Objek Sengketa terdapat 2 (dua) buah kuburan dan 2 (dua) buah Rumah tinggal yang satu Milik ibu ANTHONETA TSE RUIPASSA, dan ke-2 (dua) Rumah YOLANDA, kedua rumah adalah rumah papan.

- 2 (dua) buah kuburan itu adalah anak dari Ibu Yolanda

- KRISMA ALEMBERG sudah memiliki rumah permanen atau rumah beton.

- Yolanda anak dari LENTJI SAHALESSY.

6. Bahwa lewat ke-2 (dua) orang saksi yang tidak dihadirkan di dalam persidangan Pembuktian, kedua saksi tersebut sangat mengetahui Objek Sengketa, apalagi saksi kedua dari para Tergugat I dan II, rumah tempat

Hal. 10 dari 16 hal. Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT AMB



tinggalnya sangat berdekatan dengan Objek Sengketa yaitu  $\pm$  5 Meter, yang ke Kantor harus melewati Objek Sengketa.

7. Bahwa oleh sebab itu sangat keliru Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dengan mengabulkan Gugatan Penggugat dan Menolak Eksepsi para Pembanding I dan II/Semula Para Tergugat I dan II dalam jawaban terhadap Gugatan Terbanding/Semula Penggugat. Karena salah satu pihak yang digugat yaitu para Pembanding II/Semula para tergugat II tidak terdapat di dalam Objek Sengketa, dan kalau itu Pembanding I/semula Para Tergugat I dan Ibu Yolanda mendiami Objek Sengketa tidak salah karena tanah tersebut adalah milik dari nenek Pembanding I dan Ibu Yolanda.
8. Bahwa setahu Para Pembanding I dan II/Semula para Tergugat I dan II pihak-pihak yang digugat selaku tergugat, tidak pernah menempati Objek Sengketa, maka secara hukum Gugatan itu haruslah di tolak.
9. Bahwa ketiga orang saksi yang dihadirkan di dalam Acara Persidangan Pembuktian oleh Terbanding/Semula Penggugat tidaklah sinkron antara satu dengan yang lainnya, baik terhadap batas-batas maupun luasnya. Teristimewa saksi dari Pegawai Pertanahan Bagian Seksi Pengukuran, mereka tidak tahu luas objek yang diukur, luasnya berapa dan setahu para Pembanding I dan II/Semula Para Tergugat I dan II, dengan tidaknya sinkron antara keterangan saksi satu dan lainnya, maka keterangan saksi sangatlah tidak dapat dijadikan sebagai Saksi, apalagi saksi yang dihadirkan tersebut saksi dari Pihak Penggugat karena beban Pembuktian ada pada Penggugat, sesuai Hukum Acara Pembuktian dimana siapa yang berdalil dialah yang harus membuktikannya.

Maka berdasarkan keberatan-keberatan yang telah diuraikan diatas, maka Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II bermohon dengan kerendahan hati, sudilah kiranya Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon berkenan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Mengabulkan EKSEPSI para Pembanding I dan II/Semula Tergugat I dan II.

**DALAM POKOK PERKARA**

**PRIMAIR**

1. Mengabulkan jawaban, Duplik Para Pembanding I dan II/Semula Para tergugat I dan II.

*Hal. 11 dari 16 hal. Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT AMB*



2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan bahwa tanah yang ditempati oleh Para Pembanding semula Para tergugat I dan Ibu YOLANDA adalah tanah milik nenek mereka.
4. Menyatakan Pembalik Namaan Sertifikat Nomor 970 atas nama RUDY LASAMAHU yang dilakukan oleh Terbanding/Semula Penggugat, kepada dirinya adalah tidak sah (Cacat Demi Hukum).
5. Menghukum Terbanding/Semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Atau

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa kontra memori banding tanggal 26 Agustus 2020 dari Terbanding/Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan sependapat dengan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, karena gugatan Terbanding/Penggugat telah didasarkan pada alat-alat bukti yang otentik dan sah menurut hukum, dan selanjutnya menolak seluruh alasan banding dari Pembanding/Para Tergugat karena alasan – alasan banding yang dikemukakan Pembanding/Para Tergugat hanyalah mengulang – ulang, tidak membuat terang dan isinya hanya merupakan pemutarbalikan fakta serta merupakan ilusi Pembanding/Para Tergugat belaka, sehingga oleh karenanya haruslah dikesampingkan, dan berdasarkan keterangan saksi – saksi :

1. Saksi Poliandres Lasamatu di bawah sumpah pada pokoknya telah menerangkan bahwa tanah obyek sengketa terletak di RT. 03, Desa/Negeri Amahai Kelurahan Naamasina Kota Masohi, Kabupaten Maluku Tengah, tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 970 atas nama Rudi Lasamahu, namun kemudian dijual kepada Corrilina Thomas/Terbanding/Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 114/2017, dan diatas tanah obyek sengketa berdiri rumah Pembanding/Para Tergugat, mereka tinggal di situ atas sudah lebih dari sepuluh tahun atas ijin Barce Lasamahu ahli waris dari Rudi Lasamahu, yang sekarang sudah pindah ke Sorong, sedangkan Nikolas Lasamahu tidak mempunyai tanah di atas tanah obyek sengketa, dan saksi juga tahu kalau di atas tanah obyek sengketa pernah dilakukan pengembalian batas tanah pada tahun 2018;

Hal. 12 dari 16 hal. Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Saksi Garry Agustian Tahitu dan Saksi Viko Triomega Titiheruw, keduanya adalah pegawai pada Bada Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah pada Seksi Pengukuran, yang pernah melakukan pengembalian batas tanah terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 970 atas nama Corrolina Thomas pada tahun 2018, yang hasilnya menyatakan tanah obyek sengketa benar sesuai yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 970 atas nama Corollina Thomas, sedangkan Sertifikat Hak Milik Nomor 625 dan 622 atas nama Soulemi Sahalessy, tidak di atas tanah obyek sengketa ;

Berdasarkan uraian – uraian yang telah disampaikan dalam Kontra Memori Banding ini, Penggugat / Terbanding mohon Kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Tinggi Maluku, Cq, Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Maluku, yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, dalam tingkat banding, untuk dapat memutuskan sebagai berikut :

1. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Masohi Nomor : 9 / Pdt.G /2020 /PN Msh, tanggal 21 Juli 2020 tersebut ;
  2. Menolak permohonan banding dari Pemanding untuk seluruhnya ;
  3. Menghukum Pemanding untuk membayar biaya perkara ;
- ATAU : mohon putusan yang adil.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Masohi Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Msh tanggal 21 Juli 2020, memori banding Para Pemanding/semula Tergugat I dan Tergugat II serta kontra memori Terbanding/Penggugat dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut:

- bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama berdasarkan bukti P- 1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 670/Desa Amahai atas nama Terbanding/Penggugat, P – 2 berupa Akta Jual Beli No.:114/2017, dan P – 5 dihubungkan dengan keterangan Saksi Garry Agustian Tahitu dan Saksi Viko Triomega Titiheruw, dan hasil sidang pemeriksaan setempat tanggal 5 Juni 2020, telah tepat dan benar dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik Terbanding/Penggugat yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 670/Desa Amahai ;
- bahwa Para Pemanding/semula Tergugat I dan Tergugat II telah membangun rumah di atas tanah obyek sengketa tersebut, tanpa sepengetahuan dan seizin Terbanding/Penggugat, sehingga dengan demikian merugikan hak

Hal. 13 dari 16 hal. Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

subyektif Terbanding/Penggugat dalam memanfaatkan haknya tersebut, sehingga beralasan hukum bila Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Terbanding/Penggugat ;

menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas tersebut Pengadilan Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Masohi Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Msh tanggal 21 Juli 2020 dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Pembanding/Para Tergugat sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal dari Reglemen Hukum Acara Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura /R.Bg.*) S.1927-227 dan Undang - Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta ketentuan - ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding / semula Tergugat I dan Tergugat II ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Masohi Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Msh tanggal 21 Juli 2020, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding/semula Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Selasa tanggal 29 September 2020 oleh kami Satriyo Budiyo, S.H.,M.Hum., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Ambon, selaku Hakim Ketua Majelis, Aswardi Idris, S.H.,M.H., dan Susilo Utomo, S.H., para Hakim

Hal. 14 dari 16 hal. Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 53/PDT/2020/PT AMB tanggal 04 September 2020, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin dan tanggal 5 Oktober 2020 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta Joseph Hukubun, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

ttd

1. **Aswardi Idris, S.H.,M.H.,**

ttd

2. **Susilo Utomo, S.H.,**

KETUA MAJELIS,

ttd

**Satriyo Budiyo, S.H.,M.Hum.,**

PANITERA PENGGANTI,

ttd

**Joseph Hukubun, S.H.,**

Perincian Biaya ;

- Materai : Rp. 6.000,00  
- Redaksi : Rp. 10.000,00  
- Biaya Proses : Rp.134.000,00

Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan sesuai aslinya

Panitera Pengadilan Tinggi Ambon,

**Keitel von Emster, SH**

Nip. 19620202 198603 1 006

Hal. 15 dari 16 hal. Putusan Nomor 53/PDT/2020/PT AMB

