



## PUTUSAN

Nomor 17/PDT/2023/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. **MOZELINE ANTHONETE SOPAMENA**, beralamat di Jalan Haruhun, Rt 002 Rw 001 Kelurahan Waihoka, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon (sekarang tidak diketahui alamatnya), selanjutnya disebut sebagai Pemanding I/semula Tergugat I;
2. **SUNARTI MUSLIMIN**, beralamat di STAIN, Desa Batu Merah, Rt 004 Rw 017, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, selanjutnya di sebut sebagai Pemanding II/semula Tergugat II;

Dalam hal ini Pemanding I/semula Tergugat I dan Pemanding II/semula Tergugat II memberi kuasa kepada Baiiman Pattiasina, S.H., yang berkantor di Jalan Kebun Cengkeh Rt 001 Rw 013, Kelurahan Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor III, tanggal 30 Mei 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 538/2022, tanggal 14 Juni 2022;

### Melawan

1. **JUSNAL ST BATUAH**, beralamat di Jln A.M.Sangadji (Toko Simpang), Rt 005 Rw 004, Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada :
  1. Jopie Stenly Nasarany, S.H.
  2. Risart Ririhena, S.H.
  3. Abdullah Salampessy, S.H.

Halaman 1 dari 9 Halaman Putusan nomor 17/PDT/2023/PT AMB



Ketiganya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Risart Ririhena,SH – Jopie S.Nasarany,SH & Rekan, yang beralamat di Jln Wem Reawaru No 114 (Hotel Beta) Lt 3 Belakang Kantor Gubernur Maluku, Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 April 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon dengan Nomor 311/2022, tanggal 6 April 2022, selanjutnya di sebut sebagai Terbanding/semula Penggugat;

2. **NURDIN MARASABESSY**, beralamat di Negeri Kailolo, Kecamatan Pulau Haruku, Kabupaten Maluku Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yerry Solissa, S.H., dan Franky Tutupary, S.H, yang beralamat di Jalan Listrik Negara Batu Gajah Atas, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 01/ADV/P/2022, tanggal 17 Juni 2022 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 564/2022, tanggal 20 Juni 2022, selanjutnya di sebut sebagai Turut Terbanding I semula Tergugat III;
3. **YAHYA NARAHAUBUN**, beralamat di STAIN, Arbes, Desa Batu Merah, Rt 004 Rw 017, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Tergugat IV;
4. **ABDULLAH SALATALOHI**, beralamat di STAIN, Desa Batu Merah, Rt 004 Rw 017, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Tergugat V;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 94/Pdt.G/2022/PN Amb dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

*Halaman 2 dari 9 Halaman Putusan nomor 17/PDT/2023/PT AMB*



## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Ambon Nomor 94/Pdt.G/2022/PN AMB telah menjatuhkan putusan tanggal 18 Januari 2023, yang amarnya sebagai berikut :

### MENGADILI :

#### DALAM PROVISI :

- Menolak provisi Penggugat untuk seluruhnya;

#### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

#### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tanah yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor : 1010, yang terletak di Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon dengan luas 1. 400 m<sup>2</sup> adalah milik dari Penggugat sesuai **Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 97/Pdt.G/2010/PN.AB, tanggal 28 Juni 2012 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1111 K/Pdt/2015, tanggal 17 Desember 2015 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 154 PK/Pdt/2019, tanggal 27 Maret 2019 .**
3. Menyatakan objek sengketa I, objek sengketa II, objek sengketa III dan objek sengketa IV adalah merupakan bagian dari tanah hak milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1010 dan **Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 97/Pdt. G/2010/PN.AB, tanggal 28 Juni 2012 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1111 K/Pdt/2015, tanggal 17 Desember 2015 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 154 PK/Pdt/2019, tanggal 27 Maret 2019,** yang terletak di Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon.
4. Menyatakan Tergugat I sebagai orang yang tidak mempunyai hak atau yang tidak berhak terhadap bagian-bagian tanah hak milik Penggugat sebagaimana yang terletak di dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 1010 yang terletak di Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon.

*Halaman 3 dari 9 Halaman Putusan nomor 17/PDT/2023/PT AMB*



5. Menyatakan perbuatan penguasaan dan penghakian yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap bagian-bagian tanah hak milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 1010 yang terletak di Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*)**, karena telah melanggar hak subjektif dari Penggugat sebagai pemilik.
6. Menyatakan perbuatan jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terhadap objek sengketa I, objek sengketa II dan objek sengketa III adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*)**, karena telah melanggar hak subjektif dari Penggugat sebagai pemilik dari objek sengketa I, objek sengketa II dan objek sengketa III.
7. Menyatakan perbuatan jual beli antara Tergugat V dengan **NASHER ALZ AGLADI** terhadap objek sengketa IV adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*)**, karena telah melanggar hak subjektif dari Penggugat sebagai pemilik dari objek sengketa IV.
8. Menyatakan perbuatan penguasaan dan penghakian yang dilakukan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terhadap objek sengketa I, objek sengketa II dan objek sengketa III adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*)**, karena telah mendapat hak dari Tergugat I sebagai orang yang tidak mempunyai hak atau yang tidak berhak dan telah melanggar hak subjektif dari Penggugat sebagai pemilik dari objek sengketa I, objek sengketa II dan objek sengketa III.
9. Menyatakan perbuatan penguasaan dan penghakian objek sengketa IV oleh Tergugat V adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*)** karena telah mendapat hak dari **NASHER ALZAGLADI** sebagai orang yang tidak mempunyai hak atau yang tidak berhak dan telah melanggar hak subjektif dari Penggugat sebagai pemilik dari objek sengketa.
10. Menyatakan *batal demi hukum* jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dengan Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV terhadap objek sengketa I, objek sengketa II dan objek sengketa III.
11. Menyatakan *batal demi hukum* jual beli yang dilakukan antara Tergugat V dengan **NASHER ALZAGLADI** terhadap objek sengketa IV.
12. Menghukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk keluar meninggalkan objek sengketa I, objek sengketa II, objek



sengketa III dan objek sengketa IV dan menyerahkan objek sengketa I, objek sengketa II, objek sengketa III dan objek sengketa IV kepada Penggugat dalam keadaan lestari seperti sedia kala, bahkan jika perlu dengan bantuan aparat keamanan.

13. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp6.630.000,- (enam juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Ambon diucapkan pada tanggal 18 Januari 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat III, terhadap putusan tersebut, diberitahukan kepada :

- Kuasa Tergugat I dan II pada tanggal 26 Januari 2023;
- Tergugat IV dan Tergugat V, pada tanggal yang sama yaitu 19 Januari 2023;

Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II / Kuasanya, Baiman Pattiasina, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor III tanggal 30 Mei 2022 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 06/Banding/Pdt.G/2023/PN Amb pada tanggal 9 Februari 2023 yang dibuat oleh Plh.Panitera Pengadilan Negeri Ambon;

Membaca Relas pemberitahuan pernyataan Banding oleh Jurusita Pengganti kepada :

1. Risart Ririhena, S.H., Kuasa Terbanding/semula kuasa Penggugat pada hari Rabu, tanggal 22 Februari 2023;
2. Yerry Soulissa, SH, Kuasa Turut Terbanding I semula Tergugat III pada hari Senin, tanggal 27 Februari 2023;
3. Yahya Narahaubun, Turut Terbanding II semula Tergugat IV, pada hari Jumat 17 Februari 2023;
4. Abdullah Salatalohi, Turut Terbanding III semula Tergugat V, pada hari Jumat, tanggal 17 Februari 2023;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Ambon telah memberitahukan kepada Kuasa Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II pada tanggal 7 Maret 2023, kepada Kuasa Terbanding I semula Penggugat pada tanggal 7 Maret 2023, kepada Kuasa Turut Terbanding I



semula Tergugat III pada tanggal 27 Februari 2023, kepada Yahya Narahaubun Turut Terbanding II semula Tergugat IV pada tanggal 17 Februari 2023, kepada Abdullah Salatalohi Turut Terbanding III semula Tergugat V pada tanggal 17 Februari 2023 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 Pemanding I dan II semula Tergugat I dan 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 Pemanding I dan II semula Tergugat I dan II sampai saat ini diputuskan perkara ini di tingkat banding tidak ada mengajukan Memori banding;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 94/Pdt.G/2022/PN Amb tanggal 18 Januari 2023, 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 dengan pertimbangan sebagai berikut :

#### **DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa tentang permohonan Provisi yang diajukan oleh penggugat untuk melarang Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk tidak melakukan aktifitas dalam bentuk apapun pada objek sengketa dan tidak mengalihkan objek sengketa kepada siapapun juga serta melarang Tergugat I untuk tidak melakukan aktifitas dalam bentuk apapun baik itu transaksi jual beli, hibah dan sewa menyewa kepada siapapun juga, sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), menurut Majelis Hakim tingkat banding gugatan dalam provisi ini sudah menyangkut materi perkara dengan demikian permohonan provisi



yang diajukan oleh Penggugat tersebut tidak beralasan dan oleh karenanya ditolak;

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Tergugat III dalam isi jawabannya telah mengajukan eksepsi tentang :

1. **Exeptio Plurium Litis Consortium** : yaitu Penggugat tidak menggugat orang-orang yang harus dijadikan sebagai tergugat atau masih ada orang-orang yang harus diikutkan sebagai tergugat;
2. **Exception Error In Persona** : yaitu Penggugat keliru memasukkan Yahya Narahaubun sebagai tergugat IV karena rumah tergugat IV tidak masuk dalam objek sengketa;
3. **Objek Gugatan Kabur**: yaitu penggugat mendalilkan sertifikat hak milik Nomor 1010 tetapi tidak mencantumkan tahun terbit dari sertifikat tersebut dan juga yang tertera dalam sertifikat hak milik Nomor 1010 terletak di Air Kuning sedangkan objek sengketa berada dan terletak di Air Besar (Arbes) sesuai dengan tempat tinggal dari Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Menimbang, bahwa menanggapi akan isi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III tersebut di atas menurut Majelis Hakim tingkat banding dalam hal menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat adalah merupakan kewenangan atau hak dari Penggugat sedangkan untuk eksepsi lainnya menurut Majelis telah masuk pada materi pokok perkara yang perlu mendapat pembuktian lebih lanjut oleh pihak penggugat baik dengan bukti-bukti surat yang akan diajukan maupun dengan keterangan dari saksi-saksi, dengan demikian Eksepsi tersebut patut untuk ditolak;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya tentang kepemilikan objek sengketa yaitu objek sengketa I, II, III, dan IV adalah merupakan objek dari SHM Nomor 1010 milik Terbanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa ada pertimbangan Hukum dari Majelis Hakim tingkat pertama yang perlu diluruskan oleh Majelis Hakim tingkat banding, yaitu pertimbangan yang menyatakan demikian : “dengan adanya Kesepakatan Damai yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat V dan Penggugat pada tanggal 2 Juni 2022, yang mana dalam kesepakatan



damai tersebut Tergugat V telah mengakui bahwa tanah yang dikuasainya yang kemudian menjadi objek sengketa IV dalam perkara ini adalah milik dari Penggugat dan dengan dibuat dan ditandatanganinya Kesepakatan Damai antara Tergugat V dan Penggugat, maka tidak ada lagi perkara atau sengketa antara Penggugat dengan Tergugat V sekaligus mengakhiri sengketa antara Penggugat dengan Tergugat V”;

Menimbang, bahwa kesepakatan damai Turut Terbanding III semula Tergugat V dengan Terbanding, dahulu Penggugat tanggal 2 Juni 2023 (Vide bukti P-7) adalah diluar Mediasi sebab hanya dilakukan dan ditanda tangani oleh pihak-pihak tanpa sepengetahuan dan tanda tangan Mediator, demikian juga dari Laporan Hakim Mediator tanggal 6 Juni 2022 yang melaporkan ke Majelis Hakim bahwa Mediasi tidak berhasil atau gagal;

Menimbang, bahwa dengan kondisi yang demikian maka kesepakatan damai antara Turut Terbanding III semula Tergugat V dengan Terbanding semula Penggugat dianggap tidak ada dan oleh karenanya tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 94/Pdt.G/2022/PN Amb tanggal 18 Januari 2023 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Pembanding I dan II semula Tergugat I dan 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 :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 18 Januari 2023 , Nomor 94/Pdt.G/2022/PN Amb, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, 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 Rabu tanggal 29 Maret 2023, oleh kami MIAN MUNTE, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, SYAMSUDIN, S.H., dan NAZAR EFFRIANDI, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 3 April 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, JOHNNY KHOESUMA, S.Kom., S.E., S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

SYAMSUDIN, S.H.

MIAN MUNTE, S.H., M.H.

NAZAR EFFRIANDI, S.H.

Panitera Pengganti,

JOHNNY KHOESUMA, S.Kom., S.E., S.H., M.H.

**Perincian biaya :**

1. Meterai . . . . . Rp10.000,00,-
  2. Redaksi . . . . . Rp10.000,00,-
  3. Biaya proses . . . . . Rp130.000,00,-
  - Jumlah . . . . . Rp150.000,00,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah)