



PUTUSAN

Nomor 20/PDT/2017/PT AMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Ambon, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

1. FRIDA REITWAEL, bertempat tinggal di Jl. Sapalewa RT.003 / RW 02 Kelurahan Mangga Dua Kecamatan Nusaniwe (belakang kuburan Islam depan Petak 10) Kota Ambon, semula Penggugat I sekarang Pemanding I;
2. JOHAN REITWAEL, bertempat tinggal di Jl. Sapalewa RT. 003 / RW. 02 Kelurahan Mangga dua (belakang kuburan Islam depan Petak 10) Kota Ambon, semula Penggugat II sekarang Pemanding II;
3. FINTJE PENINA REITWAEL, bertempat tinggal di Jl. Sapalewa RT. 003 / RW 02 Kelurahan Manngga dua Kecamatan Nusaniwe (belakang kuburan Islam depan Petak 10) Kota Ambon, semula Penggugat III sekarang Pemanding III;
4. DORINTJE ADELTE REITWAEL, bertempat tinggal di Jl. Sapalewa RT. 003 / RW. 02 Kelurahan Mangga dua Kecamatan Nusaniwe (belakang kuburan Islam depan Petak 10) Kota Ambon, semula Penggugat IV sekarang Pemanding IV;
5. DANIEL REITWAEL, bertempat tinggal di Jl. Sapalewa RT. 003 / RW 02 Kelurahan Mangga dua Kecamatan Nusaniwe (belakang

Halaman 1 dari 19 hal Putusan Nomor 20/PDT/2017/PT AMB



kuburan Islam depan Petak 10) Kota Ambon, semula
Penggugat V sekarang Pemanding V;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Noiija Fileo Pistos, SH., MH., dan Sarchy Sapury, SH., Advokat/Penasihat dan Konsultan Hukum, berkantor di Kantor Advokat/Penasihat dan Konsultan Hukum NOIJA FILEO PISTOS, SH., MH., di Kelurahan Wainitu RT. 002 RW. 004 samping Sualayan Planit 2000 Kec. Nusaniwe Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juni 2016, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 365/2016 tanggal 2 Juni 2016, semula Para Penggugat sekarang Para Pemanding ;

M e l a w a n

1. LOUISE HENDRIEN RIRIHENA, bertempat tinggal di Jl.Sapalewa RT. 003 / RW. 02 Kelurahan Mangga dua Kecamatan Nusaniwa (belakang kuburan Islam depan Petak 10) Kota Ambon, semula Tergugat I sekarang Terbanding I ;
2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN Kota Ambon Propinsi Maluku, Berkedudukan di Jl. Jenderal Sudirman Tanantui Ambon, semula Tergugat II sekarang Terbanding II ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 20/PDT/2017/PT.AMB, tanggal 25 April 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;
2. Berkas Perkara Nomor 116/Pdt.G/2016/PN.Amb, tanggal 16 Pebruari

Halaman 2 dari 19 hal Putusan Nomor 20/PDT/2017/PT AMB



2017 serta surat – surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya tertanggal 17 Mei 2016 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 27 Mei 2016 dibawah regiester Nomor 116/Pdt.G/2016/PN. Amb, mengajukan gugatan atas hal-hal sebagai berikut :

Duduknya Permasalahan disusun sebagai berikut :

I. OBJEK SENGKETA

- Sisi sebelah selatan dari bidang tanah milik Penggugat yang berbatasan dengan sisi sebelah utara bidang tanah milik Tergugat I ;

II. ALASAN-ALASANGUGATAN PENGGUGAT

1. Bahwa ayah Para Penggugat yang bernama NICOLAS RETIWAEEL semasa hidupnya ada memiliki sebidang tanah Perumahan yang terletak di Jl. Sapalewa RT. 003 / RW. 02 Kalurahan Mangga dua Kecamatan Nusaniwe (belakang kuburan Islam depan Petak 10) Kota Ambon, berukuran 80 m² (delapan puluh meter persegi), dimana tanah perumahan tersebut telah memiliki sertifikat Hak Milik Nomor 891 ;
2. Bahwa bidang tanah yang dikatakan di atas, batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Negara Tanah Negara yang didiami oleh Keluar Manuputty ;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 480 milik Tergugat I ;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Setapak ;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Tanah Negara ;

Halaman 3 dari 19 hal Putusan Nomor 20/PDT/2017/PT AMB



3. Bahwa diatas objek sengketa yang dikatakan di atas, ketika salah satu dari keluarga Penggugat membuat kegiatan menggali kolam pada tanggal 22 Oktober 2015, saat itu juga Tergugat berkeberatan dan melarang untuk tidak menggali kolam pada tempat tersebut, serta dilarang melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas tanah yang masuk pada areal 80 M2 (delapan puluh meter persegi), sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 891, yang semula atas nama ayah dari Para Penggugat, dan kini telah ganti nama kepada Ibu dan Para Penggugat, selanjutnya disebut sebagai objek sengketa ;
4. Bahwa karena Tergugat melakukan larangan terhadap kegiatan yang dilakukan oleh salah satu anggota keluarga Penggugat yang dikatakan di atas, maka, untuk mendudukan batas-batas dari bidang tanah milik Para Penggugat, maka Penggugat mengajukan permohonan kepada Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Ambon) untuk melakukan pengembalian batas ;
5. Bahwa atas permohonan Penggugat kepada Badan Petanahan Nasional Kota Ambon, sehingga tepatnya pada tanggal 5 Nopember 2015 Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Ambon) datang dan turun kelokasi (bidang tanah milik penggugat) dan melakukan pengembalian batas, yang disaksikan oleh Kelurahan setempat dan Tergugat serta orang-orang yang berbatasan dengan tanah milik Penggugat ;
6. Bahwa pada saat pengembalian batas yang dilakukan oleh Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional BPN Kota Ambon), langsung menyuruh penancangan patok pada titik batas yang ditentukan atau ditunjuk oleh Petugas dari Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Ambon), yaitu pada Patok batas bahagian selatan sebelah Timur dari bidang tanah milik Penggugat / sebelah utara bahagian Timur dari tanah



milik Tergugat I, dan pada saat itu tidak ada keberatan atau komplek dari Tergugat I, maupun dari Penggugat yang saling berbatasan Penggugat dengan Tergugat I ;

7. Bahwa setelah Tergugat II melakukan pengembalian batas atas Permohonan dari Penggugat di tanggal 5 November 2015 tersebut, dan ketika memanggil Tergugat I untuk menandatangani berita acara pengukuran, akan tetapi Tergugat I tidak berkeinginan untuk menandatangani berita acara pengukuran yang dibuat oleh Tergugat II, sehingga Tergugat II berjanji untuk memanggil Penggugat dan Tergugat I untuk melakukan mediasi di Kantor Tergugat II, akan tetap sampai dengan Penggugat membuat dan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan panggilan Tergugat II sesuai dengan janji untuk mediasi tersebut tidak pernah direalisasikan oleh Tergugat II ;
8. Bahwa selanjutnya beberapa minggu kemudian, tepatnya pada tanggal 27 November 2015, datang juga Petugas dari Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Ambon) atas permohonan dari Tergugat I melakukan kembali pengembalian batas, dan batas yang dilakukan pengukuran oleh Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Ambon) adalah batas bahagian depan rumah (sebelah utara) dari bidang tanah milik Tergugat I, yang berbatasan dengan Penggugat ;
9. Bahwa sesuai dengan kelasiman yang dilakukan oleh Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Ambon), untuk kegiatan pengembalian batas pada sebuah bidang tanah, orang-orang yang berbatasan dengan bidang tanah yang hendak dilakukan pengembalian batas tersebut harus diberitahukan oleh Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Ambon), namun pada objek sengketa ini Penggugat sebagai orang yang berbatasan dengan Tergugat I tidak pernah mendapat pemberitahuan dari Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Ambon) ;



10. Bahwa dalam kegiatan pengembalian batas terhadap bidang tanah milik Tergugat I yang dikatakan di atas, pada patok sebelah selatan bahagian timur bidang tanah milik Penggugat (sebelah utara bahagian timur dari bidang tanah milik Tergugat I), Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Ambon), memasukan kurang lebih 40 cm (empat puluh sentimeter) kearah bidang tanah milik Penggugat sehingga Penggugat kehilangan tanah kurang lebih 40 Cm (empat puluh sentimeter) ;
11. Bahwa dalam kenyataan. Sertifikat Hak Milik Nomor 891 atas nama Orang Tua dari Para Penggugat, diterbitkan oleh Tergugat II pada tahun 1985, dan kalau dibandingkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 480 milik Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II pada tahun 1999, itu berarti Sertifikat Hak Milik dari Para Penggugat lebih tua dibandingkan dengan Sertifikat Hak Milik milik Tergugat I, dengan demikian maka seharusnya dalam pengembalian batas yang dilakukan oleh Tergugat II atas permohonan dari Tergugat I, seharusnya Tergugat II, tidak boleh merubah kedudukan patok batas milik Penggugat, karena Patok Batas tersebut lebih awal diletakkan oleh Tergugat II, sesuai ukuran pada Sertifikat Hak Milik Nomor 891 atas nama Orang Tua Para Penggugat ;
12. Bahwa perlu juga ditegaskan bahwa, pada saat Tergugat II melakukan pengembalian batas atas permohonan dari Tergugat I, pada tanggal 27 Nopember 2015, saat itu Tergugat II tidak menancapkan/menanam patok pada titik batas sesuai ketentuan yang berlaku, akan tetapi Tergugat II hanya menandai titik batas tersebut dengan Cat ;
13. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah berlawanan dengan Sertifikat Hak Milik Penggugat, yang dikeluarkan oleh Tergugat II, dan juga bertentangan dengan hasil dari pengembalian batas dari Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Ambon) yang bukan Lembaga Swasta, tetapi Lembaga Pemerintah pada tanggal 5 November 2015

Halaman 6 dari 19 hal Putusan Nomor 20/PDT/2017/PT AMB



yang hasilnya sesuai dengan ukuran yang terdapat pada Sertifikat Hak Milik atas nama orang tua milik Para Penggugat yang sekarang telah balik nama untuk Para Penggugat, produk Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Ambon) yang bukan Lembaga Swasta, tetapi Lembaga Pemerintah ;

14. Bahwa adapun tindakan Tergugat II untuk melakukan pengukuran/pengembalian batas atas permohonan dari Tergugat I pada tanggal 27 Nopember 2015, hasilnya sangat bertentangan dengan hasil pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat II pada tanggal 5 Nopember 2015, yang dimohonkan oleh Penggugat, maupun bertentangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 891 atas nama orang tua Para Penggugat yang dikeluarkan oleh Tergugat II sejak tahun 1985, yang lahir atau diterbitkan oleh Tergugat II lebih awal dari Sertifikat Hak Milik, milik Tergugat I, yang dikeluarkan atau diterbitkan pada tahun 1999 oleh Tergugat II ;
15. Bahwa adapun perbuatan Tergugat I dan Tergugat II (Badan Pertanahan Nasional (BPN) kota Ambon) yang dikatakan di atas adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian yang di alami oleh Para Penggugat yaitu Para Penggugat kehilangan sebahagian bidang tanah yang merupakan hak dari Para Penggugat, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 891 ;
16. Bahwa karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum, olehnya itu hasil pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat II pada tanggal 27 Nopember 2015 atas permohonan Tergugat I harus dinyatakan batal demi hukum, dan tidak mempunyai kekuatan berlaku ;
17. Bahwa sebaliknya, menyatakan hasil pengembalian batas yang dilakukan oleh Tergugat II atas permohonan dari Penggugat yang



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

dilakukan pada tanggal 5 Nopember 2015 atas Sertifikat Hak Milk Nomor 891 adalah sah dan mempunyai kekuatan berlaku ;

18. Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta segala uraian tersebut di atas, dengan disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang mengadili dan menyidangkan perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan surat-surat bukti Penggugat adalah sah dan berharga. ;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 891 atas nama Para Penggugat yang didalamnya terdapat Surat Ukur adalah sah dan mempunyai kekuatan berlaku ;
4. Menyatakan objek sengketa masuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 981 atas nama Para Penggugat adalah milik Para Penggugat.;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II melakukan pengembalian batas atas permohonan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum ; --
6. Menyatakan hasil pengembalian batas yang dilakukan oleh Tergugat II atas permohonan Tergugat I pada tanggal 27 November 2015 batal dan tidak mempunyai kekuatan berlaku ;
7. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan objek sengketa milik Para Penggugat ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

II. SUBSIDAIR

Jika Pengadilan Negeri berpendapat lain ,mohon kiranya memberikan Putusan yang menurut Pengadilan dalam peradilan yang baik adalah patut

Halaman 8 dari 19 hal Putusan Nomor 20/PDT/2017/PT AMB



dan adil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat sekarang Para Pembanding tersebut, Tergugat I sekarang Terbanding I dan Tergugat II sekarang Terbanding II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I sekarang Terbanding I :

1. Tanah Milik Tergugat I atas nama Ibu Louise Hendhen Ririhena dengan luas dua ratus empat puluh dua meter persegi yang di atasnya terdapat sebuah bangunan semi permanen telah memiliki Sertifikat Hak Mikh No: 480 adapan tanah itu berbatasan dengan :
 - A. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Negara/ yang di dalamnya di diami oleh Kel. Manuputty ;
 - B. Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara ;
 - C. Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Negara/ yang di dalamnya di diami oleh Kel. Lawalatta ;
 - D. Sebelah Timur berbatasan dengan jalan setapak ;
2. Bahwa pada tanggal 22 Oktober 2015 Para Penggugat melakukan pembangunan rumah/pondok, saat itu saya anak dan Tergugat I melarang kegiatan tersebut karena Penggugat membongkar dasar Talud (Kopor) milik Tergugat I untuk pembuatan tiang bangunan. Karena akan mengganggu seluruh talud tersebut dan bisa saja talud tersebut roboh lagi. Dan untuk ketahuan Para Hakim, talud sepanjang 16,42 meter dan tinggi ± 5 meter sudah pemah longsor dan pada tahun 1980 dibangun lagi pada tahun yang sama ;
3. Bahwa pada saat pembangunan talud milik Tergugat I yang longsor itu, Bapak dan Penggugat masih sehat dan tidak pemah keberatan ataupun melarang kegiatan pembangunan tersebut, karena pada dasarnya Bapak dan Penggugat itu tahu dengan jelas bahwa talud tersebut adalah milik sah



dan Tergugat I yang sudah di diami sejak tahun 1950. Kenyataannya talud yang di bangun kembali pada tahun 1980, lebih dulu hadir dan sertifikat milik Para Penggugat ;

4. Bahwa pada saat pengembalian batas yang dilakukan oleh Tergugat II (BPN Kota Ambon) atas permintaan Para Penggugat, Tergugat I (Ibu Louise Hendrien Rinhen) tidak berada di Kota Ambon (berada di Bekasi, Jawa Barat) dan yang ada adalah anak dan Tergugat I yaitu saya sendiri ;
5. Bahwa pada saat pengukuran pengembalian batas yang dilakukan oleh Tergugat II (BPN Kota Ambon) atas permintaan Para Penggugat. Saya anak dan Tergugat I tidak menandatangani Berita Acara Pengukuran karena saya anak dan Tergugat I pada saat itu berkeyakinan bahwa telah terjadi kesalahan penunjukan batas, sehingga meminta Tergugat II (BPN Kota Ambon) untuk menunda pengukuran sampai Tergugat I (Ibu Louise Hendrien Rinhen) hadir baru boleh dilakukan supaya tidak terjadi kesalahan tetapi tidak dilakukan ;
6. Bahwa pada saat pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat II (BPN Kota Ambon) atas permintaan Para Penggugat, Tergugat II (BPN Kota Ambon) menyuruh Para Penggugat untuk menandai dengan cat. Karena anak dan Tergugat I meragukan hasil dan pengukuran itu tetapi oleh Penggugat patok ditancapkan saja secara sepihak dan bukan di suruh oleh Tergugat II (BPN Kota Ambon) ;
7. Bahwa selanjutnya pada tanggal 16 Nopember 2015 Tergugat I (Ibu Louise Hendrien Rinhen) yang sudah berada di Kota Ambon mengajukan surat keberatan kepada Tergugat II (BPN Kota Ambon) atas hasil pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat II (BPN Kota Ambon) atas permintaan Para Penggugat dan pada tanggal 27 Nopember 2015, Tergugat II (BPN Kota Ambon) merespon Permohonan Keberatan dari Tergugat I sehingga dilakukan pengukuran ulang batas-batas tanah yang dimiliki oleh Tergugat I

Halaman 10 dari 19 hal Putusan Nomor 20/PDT/2017/PT AMB



dan berpatokan pada Surat Ukur tahun 1978 yang dimiliki Tergugat I yang pada saat pengukuran tahun 1978 ditandatangani langsung oleh pihak yang berbatasan (surat ukur terlampir) ;

8. Bahwa pada saat pengukuran yang dilakukan oleh Tergugat II (BPN Kota Ambon) terhadap batas-batas tanah milik Tergugat I, semua patok-patok tidak berubah sesuai dengan Surat Ukur pada tahun 1978, karena patok yang ditancapkan oleh Para Penggugat pada saat pengukuran pengembalian batas tertanggal 5 Nopember 2015 yang ditancapkan secara sepihak oleh Para Penggugat telah masuk dalam tanah milik Tergugat I maka oleh Tergugat II (BPN Kota Ambon) patok tersebut dicabut dan selanjutnya pada ujung talud ditandai dengan cat saja, karena patok batas sebelah utara milik Tergugat I yang berbatasan dengan tanah Negara yang didiami oleh Kel. Manuputty yang diukur dan di patok oleh Bapak-bapak dan Agraria (BPN Kota Ambon) pada tahun 1978 telah dihilangkan dengan cara mendirikan tiang bangunan di atas patok tersebut oleh Para Penggugat.
9. Bahwa Tergugat I sangat menghormati dan menghargai Tergugat II (BPN Kota Ambon) yang adalah Lembaga Pemerintah yang bertindak adil dan tidak berpihak dan hanya berpegang pada kebenaran dan fakta-fakta yang ada di lapangan.
10. Bahwa dalam kenyataan Sertifikat Hak Milik No. 480 milik Tergugat I (Ibu Louise Hendrien Rinhen) yang dikeluarkan oleh Agraria BPN Kota Ambon 1979 dan karena sertifikat tersebut itu hilang maka pada tahun 1999 dibuatlah Sertifikat Hak Milik No. 480 atas nama Tergugat I (Ibu Louise Hendrien Ririheria) sebagai Sertifikat Pengganti oleh Tergugat II (BPN Kota Ambon) (foto copy Sertifikat terlampir) itu berarti Sertifikat Milik No. 480 atas nama Tergugat I (Ibu Louise Hendrien Rinhen) yang diterbitkan oleh Tergugat II (BPN Kota Ambon) pada tahun 1979 lebih tua di bandingkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Sertifikat Hak Milik No. 891 milik Para Penggugat yang dikeluarkan oleh Tergugat II pada tahun 1985 berarti berdasarkan kenyataan ini semua gugatan dari Penggugat terhadap Tergugat I (Ibu Louise Hendrien Ririhena) dan Tergugat II (BPN Kota Ambon) adalah salah tujuan atau tidak pada tempatnya ;

11. Bahwa berdasarkan alasan-alasan serta segala bukti dan uraian di atas maka Tergugat I (Ibu Louise Hendrien Ririhena) memohon kepada Bapak Ibu Hakim untuk membatalkan semua gugatan dan Para Penggugat dan menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 480 berukuran 242 M2 (dua ratus empat puluh dua meter persegi) milik Tergugat I (Ibu Louise Hendrien Ririhena) yang dikeluarkan oleh Agraria/BPN Kota Ambon pada tahun 1979 adalah sah dan berkekuatan hukum tetap, serta patok batas yang ditutup/dihilangkan dengan tiang pondok agar segera di tunjukan lagi ;

Jawaban Tergugat II sekarang Terbanding II :

DALAM EKSEPSI

1. Kompetensi Absolut

Bahwa gugatan dalam perkara a quo terkait dengan gugatan Penggugat yang diajukan di Pengadilan Negeri (Perdata) yang posita gugatannya telah dengan jelas menerangkan adanya tumpang tindih sebagian luasan tanah antara Sertipikat Hak Milik No. 480/Huruf E (Urimessing)/Mangga Dua (Milik Tergugat I) dengan Sertipikat Hak Milik No. 891/Mangga Dua (Milik Penggugat) sesuai dengan Berita Acara No. O1/BA/I/2016 tanggal 11 Januari 2016, yang mana hal ini sudah diatur dalam ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan Pasal 62 ayat (2) Huruf (d) kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas dan Huruf (e) cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada Ayat

Halaman 12 dari 19 hal Putusan Nomor 20/PDT/2017/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1) antara lain : Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah', sebagaimana Tergugat II merupakan Pejabat Administrasi Negara yang mana setiap produk Pejabat Tata Usaha Negara (TUN,) sehingga atasnya berlaku ketentuan-ketentuan Hukum Administrasi Negara dengan demikian gugatan Penggugat menjadi kewenangan mengadili Pengadilan Tata Usaha Negara (ICe wewenang Absolut) oleh karena gugatan a quo pada intinya berisi mengenai cacat hukum Administrasi/kelemahan-kelemahan dalam menetapkan batas antara Penggugat dan Penggugat dan Tergugat I, dan karena segala produk hukum yang dikeluarkan oleh Tergugat II merupakan Ketetapan Pejabat Tata Usaha Negara oleh sebab itu kewenangan tersebut berada pada Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) berdasarkan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat 1 & 2 dan Yurisprudensi MA Nomor 1198.K/Sip/1973 tanggal 6 Januari 1976 'Karena pengeluaran sertifikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang Pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi, bukan Pengadilan" Juncto Yurisprudensi MA Nomor 321 K/Sip/ 1978 tanggal 5 Februari 1981 Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk membatalkan surat hak milik yang dikeluarkan oleh instansi lain" Juncto Yurisprudensi MA Nomor 620 K/Pdt/ 1999 tanggal 26 Desember 1999 apabila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek gugatannya menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang mengadili Perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri".

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala hal yang disampaikan Tergugat II dalam eksepsi diatas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dalam pokok perkara

Halaman 13 dari 19 hal Putusan Nomor 20/PDT/2017/PT AMB



secara proposional, mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara.

2. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya kecuali yang dengan jelas Tergugat II mengakui, serta Tergugat II menyerahkan seluruh pertimbangan kepada Majelis Hakim yang terhormat didalam menilai jawaban Tergugat II atas gugatan Penggugat ;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 480/Huruf E (Urimessing) atas nama Ny. Louisa Losiolo-Ririhena (Tergugat I) dengan luas 242 M2 diterbitkan pertama kali tanggal 11 Juni 1979 dan telah dimatikan karena telah diterbitkan pengganti Sertipikat Hak Milik No. 480/Mangga Dua tanggal 18 Desember 1999 sesuai Surat Ukur No. 02/1999 tanggal 18 Desember 1999, luas 242 M2.
4. Bahwa Sertipikat Hak Miiik No. 891/Mangga Dua awalnya atas nama Nicolas Ritiwael dan telah beralih kepada Frida Reitiwael Dkk (Penggugat) berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 28 Oktober 2015, Luas 80 M2 sesuai Gambar Situasi No. 484/1985 tanggal 12 April 1985, yang diterbitkan sesudah adanya penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 480/Huruf E (Urimessing) /1979.
5. Bahwa berdasarkan Berita Acara No. 01 /BA/V/2016 tanggal 11 Januari 2016 telah terjadi tumpang tindih sebagian antara Sertipikat Hak Milik No. 891/Mangga Dua (milik Penggugat) dan Sertipikat Hak Milik No. 480/Mangga Dua (milik Tergugat I) seluas 4 M2.
6. Bahwa secara historis Sertipikat Hak Milik No. 480/Huruf E (Urimessing) atas nama Ny. Louisa Losiolo - Ririhena (Tergugat I) diterbitkan lebih dahulu dan pada Sertipikat Hak Milik No. 891/Mangga Dua milik Penggugat jadi pernyataan Penggugat dalam gugatannya halaman 3 angka 11 harus dikesampingkan karena tidak sesuai dengan fakta hokum ;

Halaman 14 dari 19 hal Putusan Nomor 20/PDT/2017/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa sertipikat milik Penggugat dan Tergugat I tersebut, Tergugat II telah memproses dengan mekanisme dan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun /1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
8. Bahwa terhadap gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah Tergugat II mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut kecuali yang Tergugat II secara tegas mengakuinya ;
9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan Penggugat haruslah ditolak (Ontzeg) atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankeljec Verklaard).

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 116/Pdt.G/2016/PN.Amb, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut:

Primair :

Dalam Eksepsi :

Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga serta mempunyai kekuatan mengikat secara hukum Sertifikat Hak Milik No. 480/Huruf E (Urimessing) atas nama Ny.

Halaman 15 dari 19 hal Putusan Nomor 20/PDT/2017/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)



Louisa Losilolo- Ririhena (Tergugat I) ;

3. Membebaskan segala biaya yang timbul dan perkara ini kepada Penggugat.

Apabila Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya "*Ec Aequo Et Bono*"

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan putusan tanggal 16 Februari 2017, Nomor 116/Pdt.G/2016/PN.Amb, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara hingga kini diataksir sejumlah Rp.1.659.000,- (satu juta enam ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon tersebut, Kuasa Para Penggugat sekarang Pembanding telah mengajukan permohonan upaya hukum banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Ambon tanggal 1 Maret 2017, sebagaimana tertuang dalam Akte Pernyataan Permohonan Banding Nomor 116/Pdt.G/2016/PN.Amb tertanggal 1 Maret 2017, dan terhadap permohonan upaya hukum banding tersebut, telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Tergugat I sekarang Terbanding I (Louisa Hendrian Ririhena) dan kepada Tergugat II sekarang Terbanding II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon Propinsi Maluku) tanggal 20 Maret 2017, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 116/Pdt.G/2016/PN.Amb., tertanggal 20 Maret 2017 ;

Menimbang, bahwa pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Lorina Pesulima, SH., Jurusita Pengganti pada

Halaman 16 dari 19 hal Putusan Nomor 20/PDT/2017/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Ambon, telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara, adanya kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara, untuk Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, untuk Terbanding I semula Tergugat I dan untuk Terbanding II semula Tergugat II, yang masing-masing tertanggal 4 April 2017 Nomor 116/Pdt.G/2016/PN.Amb, selama tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan tersebut diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Ambon ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan upaya hukum banding dari Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara, serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan upaya hukum banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan Memori Banding ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 16 Februari 2017 Nomor 116/Pdt.G/2016/PN.Amb, Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, karena alasan dan fakta dalam perkara ini telah dinilai dan dipertimbangkan dengan tepat dan benar untuk dijadikan dari putusan tersebut, berdasarkan bukti surat dan bukti saksi yang diajukan, selain dari hal tersebut Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama tidak salah dalam menerapkan hukum dalam perkara ini ;

Halaman 17 dari 19 hal Putusan Nomor 20/PDT/2017/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, putusan Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tingkat Pertama dipandang sudah tepat dan benar, maka pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara a quo di tingkat banding, sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 116/Pdt.G/2016/PN.Amb tanggal 16 Februari 2017 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pemanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat bading, maka Para Pemanding semula Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan seperti akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat, Undang-Undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang RI Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan RBg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar jawa dan Madura serta peraturan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Para Pemanding semula Para Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 16 Februari 2017 Nomor 116/Pdt.G/2016/PN.Amb., yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pemanding semula Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang

Halaman 18 dari 19 hal Putusan Nomor 20/PDT/2017/PT AMB



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

ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Selasa tanggal 6 Juni 2017 oleh Kami MOESTOFA, SH.,MH., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Ambon selaku Hakim Ketua Majelis, I GEDE KETUT WANUGRAHA, SH., dan TUMPAL NAPITUPULU, SH., M.Hum., masing-masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Ambon selaku Anggota Majelis, yang ditunjuk oleh Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Ambon dengan Penetapan tanggal 25 April 2017 Nomor 20/PDT/2017/PT-AMB, untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 7 Juni 2017 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Anggota Majelis tersebut, dan dibantu oleh KERAF PALEBANG N, SH., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Ambon, tanpa dihadiri oleh Para Pihak yang berperkara.-

Hakim-Hakim Anggota

t.t.d.

I GEDE KETUT WANUGRAHA, SH.

t.t.d.

TUMPAL NAPITUPULU, SH.,M.Hum.,

Hakim Ketua Majelis

t.t.d.

MOESTOFA, SH., MH.,

Panitera Pengganti,

t.t.d.

KERAF PALEBANG.N, SH.,

Halaman 19 dari 19 hal Putusan Nomor 20/PDT/2017/PT AMB



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

Perincian Biaya Perkara:

- Redaksi Rp 5.000,00
- Meterai Rp 6.000,00
- Proses Rp 139.000,00
- Jumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) .

Salinan sesuai Asli,

PANITERA PENGADILAN TINGGI AMBON,

KEITEL von EMSTER, SH.

NIP. 19620202198603 1 006

Halaman 20 dari 19 hal Putusan Nomor 20/PDT/2017/PT AMB