



PUTUSAN

Nomor 36/PDT/2020/PT AMB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

JANTJE SIETO, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Diponegoro No. 53 Kelurahan Ahusen Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya HANS LIESAY, SH.MH dan GEORGE LEASA, SH. MH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 November 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat

Lawan

REINHARD TANLILESSY, 57 Tahun, Lahir di Piru 26 Oktober 1962, Jenis Kelamin Laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Dr. Siwabessy RT 003 RW 001 Kelurahan Wainitu Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon,, dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya DJ. C. BATMOMOLIN, SH.MH. dan YOSANI SOULISSA, SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 60/SK.Perdata/XI/2019 tertanggal 7 November 2019 terdaftar di Kepaniteraan PN Ambon dengan Nomor 1046/2019 tanggal 12 November 2019, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 2 Juli 2020 Nomor 36/PDT/2020/PT AMB, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 19 Mei 2020 Nomor 244/Pdt.G/2019/PN. Amb, dan berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



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

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Terbanding dengan Surat Gugatannya tertanggal 8 November 2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 12 November 2019 dengan Register Nomor 244/Pdt.G/2019/PN.Amb, telah mengemukakan dalil-dalil posita dan petitum gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan luas 661m² yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor ; 01160 tahun 2012 yang tertulis atas nama Penggugat **REINHARD TANLILESSY** terletak persil di Desa Poka Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon Provinsi Maluku;
2. Bahwa pada tahun 2015 Penggugat memperoleh sebidang tanah tersebut dengan cara Jual beli antara Penggugat (**REINHARD TANLILESSY**) dengan Penjual **AGUS . W.J. TANASALE** dengan luas kurang lebih 661M², Sesuai Akta Jual Beli No. 06 /2015 tanggal, 22 April 2015 dibuat oleh PPAT, **EANYARA SANGADJI, SH.M.Kn Tgl, 16 April 2015** dengan sertifikat Hak Milik No. 01160 tahun 2012 dan Surat Ukur Nomor : 00047 / 2012 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Saluran.
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Negara.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara.
3. Bahwa bidang tanah sebagaimana tersebut pada poin 2 diatas, Penggugat menguasai dan memilikinya sejak tahun 2012 sampai dengan tahun 2019 dalam keadaan aman dan lestari, akan tetapi pada pertengahan tahun 2019 tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat,, Tergugat membangun/mendirikan tembok diatas tanah milik Penggugat sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
4. Bahwa bidang tanah milik Penggugat sebagaimana tersebut pada poin 2 diatas, Tergugat dengan sengaja membangun/mendirikan tembok diatas sebagian tanah milik Penggugat dengan panjang kurang lebih 48m dan tinggi tembok kurang lebih 3m sehingga Penggugat tidak dapat menikmati dengan baik,
5. Bahwa bidang tanah milik Penggugat dengan luas kurang lebih 261 m² yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 2 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Penggugat..
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Penggugat..
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Negara.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara.

Selanjutnya mohon disebut sebagai Objek Sengketa.

6. Bahwa pembangunan Tembok yang dibangun/didirikan oleh Tergugat diatas tanah milik Penggugat, sebagaimana tersebut pada poin 4 diatas, sudah berkali-kali Penggugat menegur dan melarang agar Tergugat menghentikan kegiatan pembangunan tembok tersebut, akan tetapi Tergugat tetap melanjutkan pekerjaannya sampai dengan selesai, sehingga perbuatan Tergugat adalah perbuatan Melawan Hukum.
7. Bahwa Penggugat sudah berkali-kali melarang dan menegor Tergugat untuk menghentikan kegiatan diatas tanah objek sengketa, bahkan Penggugat juga sudah melaporkan Tergugat ke Pemerintah Desa Poka akan tetapi Tergugat tidak menghiraukan teguran dan larangan Penggugat melainkan Tergugat tetap melanjutkan pekerjaannya sampai selesai.
8. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai dan memiliki sebagian bidang tanah dengan luas kurang lebih 261m2 adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak Penggugat, maka berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara yaitu "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut" sehingga kepada Tergugat haruslah dihukum untuk membayar kerugian kepada Penggugat
9. Bahwa oleh karena Tergugat menguasai dan memiliki sebagian bidang tanah milik Penggugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Ambon cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memerintahkan Tergugat agar segera mengembalikan bidang tanah yang merupakan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman dan lestari.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat maka Penggugat merasa sangat dirugikan baik secara Materiil maupun Imateriil yang di taksir sebesar Rp. 2.000.000,- (dua milyar rupiah) dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Materiil Rp.1.000.000.000, (satu milyar rupiha) karena Penggugat tidak dapat menikmati bidang tanah tersebut dengan baik.
 - b. Imateriil Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) karena Penggugat merasa tidak aman baik secara pribadi maupun keluarga.
11. Bahwa apabila putusan dalam perkara ini tidak dilaksanakan oleh Tergugat, maka kepada Tergugat diharuskan untuk membayar uang paksa (dwangsom) perbulan sebesar Rp. 500.000,-(lima ratus ribu rupiah) sampai Tergugat melaksanakan kewajibannya sesuai putusan tersebut;
12. Bahwa untuk menjaga agar jangan sampai Tergugat melakukan tindakan hukum lainnya yang lebih merugikan Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar diletakan sita jaminan (Conservatoir beslag) atas objek sengketa;
13. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat ini didasarkan atas bukti autentik dan /atau telah memenuhi persyaratan pasal 180 HIR/pasal 191 ayat (1) R.Bg, jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 tahun 2001, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar Putusan dalam perkara ini dapat di laksanakan terlebih dahulu serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad), walaupun Tergugat mengajukan upaya hukum perlawanan (verset), banding atau kasasi;
14. Bahwa Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenaan untuk meletakan Sita Eksekusi atas objek sengketa sebagaimana diuraikan pada poin 5 tersebut diatas.

Berdasarkan dalil-dalil pada posita Gugatan Penggugat poin 1 sampai dengan poin 14 diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menjatuhkan putusan dalam perkara perkara ini sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Halaman 4 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Melarang Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari Tergugat untuk melakukan aktifitas apapun diatas tanah milik Penggugat sebagai objek sengketa luasnya kurang lebih 161m yang dapat merugikan Penggugat;
2. Melarang Tergugat untuk melakukan transaksi apapun atau memindah tangankan objek sengketa kepada pihak lain yang dapat menimbulkan lebih banyak kerugian kepada Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa bidang tanah dengan luas kurang lebih 661m² dengan Nomor Sertifikat Hak Milik No. 01160 Tahun 2012 adalah sah milik Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara..
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Saluran.
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan tanah Negara.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara.
3. Menyatakan bahwa bidang tanah dengan luas kurang lebih 261m² yang merupakan objek sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat adalah tidak sah dan melanggar hukum, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Penggugat..
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Penggugat..
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan tanah Negara..
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara.
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai dan memiliki bidang tanah yang merupakan objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan Hak subjektif dari Penggugat ;
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membongkar Tembok diatas tanah milik Penggugat dan selanjutnya Tergugat mengembalikan bidang tanah yang merupakan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman dan lestari ;

Halaman 5 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



6. Menghukum Tergugat dan sekalian orang yang mendapat hak dari Tergugat agar segera keluar dan meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan aman serta lestari dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;
7. Memerintahkan diletakan sita jaminan (Conservatoir beslag) atas objek sengketa;
8. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) adalah sah menurut hukum;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini perbulan sebesar Rp. 500.000.-(lima ratus ribu rupiah);
10. Menghukum Tergugat secara bersama-sama dengan tanggung rentang untuk membayar kerugian moril kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000.-(satu milyar rupiah);
11. Menghukum Tergugat secara bersama-sama dengan tanggung rentang untuk membayar kerugian Matriil dan Imatriil kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000.-(dua milyar rupiah);
12. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dan melanggar Hak Subjektif Penggugat;
13. Menyatakan putusan Pengadilan dalam perkara ini dijalankan terlebih dahulu/serta merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad), walaupun ada verset, banding atau kasasi;
14. Menyatakan diletakan sita eksekusi atas objek sengketa.
15. Membebankan kepada Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya.
(Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat sekarang Pembanding memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

- I. **DALAM EKSEPSI :**
 1. Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel).
 - 1.1. Gugatan Penggugat Salah Alamat/Batas-Batas Tanah.

Halaman 6 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalil gugatan Penggugat tentang penguasaan sebidang tanah seluas 661 m² terletak di Desa Poka yang telah bersertifikat Hak Milik No.01160 Tahun 2012.

Namun jual beli antara Penggugat dengan Ahli Waris W.J Tanasale sesuai Akta Jual Beli No. 06/2015 tanggal 22 April 2015 (tiga tahun kemudian) dan berdasarkan Surat Ukur No. 00047/2012 batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Saluran;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara;

Berbeda dengan dalil gugatan Penggugat butir 5, yang mendalilkan bahwa bidang tanah milik Penggugat dengan luas kurang lebih 261 m² yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan Tanah Negara sekarang dengan tanah milik Tergugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara;

Selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa.

- Bahwa berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 135 tanggal 14 November 1989 atas nama **JANTJE SEITO (Tergugat)** Surat Ukur NO. 582 Tahun 1989 tanggal 06 November 1989 seluas 1.928 m² yang batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan berkas M 35
 - sebagian;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara;
- Bahwa jika obyek sengketa dikaitkan dengan Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Tergugat, maka obyek sengketa menjadi kabur (Obscuur Libel) atau batas-batasnya berbeda (Eksepsi Error in

Halaman 7 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



Obyecto) dan tanah Tergugat tidak berbatasan dengan Obyek Sengketa (Eksepsi Error in Persona). Dengan kata lain dalil Penggugat hanya mengada-ada saja dan fakta hukum obyek sengketa berada ditempat lain. **Dengan demikian maka sepatutnya gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima, sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 616 K/Sip/1973 tentang Penggugat yang tidak memberi alasan dan dasar dari pada gugatannya, maka gugatan harus ditolak, begitu pula Putusan Mahkamah Agung RI No. 81.K/Sip/1971 tentang tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan Penggugat, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.**

1.2. Gugatan Penggugat menyebut batas-batas dan luas dua bidang tanah yang berbeda.

- Bahwa Penggugat dalam dalilnya – dalilnya menyebut bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang luasnya 261 m² tanpa menyebut dasar kepemilikan atau dengan kata lain tidak menyebut Sertifikat Hak apa, Nomor berapa, letaknya dimana dan siapa pemiliknya;
- Bahwa dengan tidak menyebut Identitas serta asal-usul obyek sengketa, maka dalil Penggugat patut ditolak atau tidak dapat diterima, karena tidak memiliki alasan serta dasar gugatan (cacat prosedur), sehingga mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo menolak atau tidak dapat diterima.

Bandingkan Putusan Mahkamah Agung No. 239 K/Sip/1986, yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima atau alasan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan yang dilakukan tidak berdasarkan hukum, dikutip dari M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Halaman 482.

1.3. Gugatan Penggugat Cacat Error in Persona atau Exceptio In Persona.

Halaman 8 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



- Bahwa Penggugat keliru melibatkan Tergugat dalam perkara aquo, karena dalam Sertifikat Penggugat Hak Milik No. 01160 Tahun 2012 dan surat Ukur No. 00047/2012 yang batas-Tergugat maupun tercantum nama Tergugat.
- Bahwa dalil Penggugat yang keliru melibatkan Tergugat dalam perkara aquo, karena tanah milik Penggugat yang batas-batasnya sebelah Utara, Selatan, Timur dan sebelah Barat tidak bersentuhan dengan Tergugat.
- **Bahwa dalam perkara aquo merupakan Error in persona, karena berkaitan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1078 .K/SIP/1972 tanggal 11 November 1975 tentang tidak diikutsertakan pihak penjual dalam perkara aquo. Dengan demikian gugatan Penggugat patut ditolak atau tidak dapat diterima, bandingkan putusan mahkamah Agung No. 601 K/Sip/1975. dalam kasus ini orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak tepat, karena yang semestinya ditarik sebagai Tergugat adalah penjual.**

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak atau Plurium Litis Consortium

2.1. Penggugat tidak mengikut sertakan Badan Pertanahan Kota Ambon sebagai badan / lembaga Pendaftaran tanah dan Penerbit Sertifikat Dalam Perkara Aquo.

- Bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 1989 sesuai Sertifikat hak Milik No. 135 dengan surat ukur No. 582 seluas 1928 m² sampai saat ini tidak mengalami perubahan batas-batas maupun luasnya;
- Bahwa karena tanah tersebut sudah memiliki sertifikat sebagai syarat administrasi kepemilikan yang melibatkan Badan Pertanahan Kota Ambon dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Pembuat Akte Tanah;
- Bahwa dalam proses pemilikan tanah selalu dan wajib melibatkan Badan Pertanahan Kota Ambon sebagai badan Otoritas, sehingga di dalam mempertanggungjawabkan perbuatan hukum pada perkara aquo harus bersama-sama dihadirkan.

Halaman 9 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



- Bahwa karena Penggugat tidak mengikut sertakan badan Pertanahan Kota Ambon sebagai pihak dalam perkara aquo, maka gugatan Penggugat kurang pihak, oleh karena itu gugatan Penggugat yang kurang pihak harus ditolak atau tidak dapat diterima .

2.2. Penggugat Tidak Melibatkan Penjual Tanah yang menunjuk Batas-Batas Kepada Penggugat.

- Bahwa sebagai penjual sejak awal proses penjualan sudah mengetahui batas-batas tanah yang akan dijual dimana sudah ada pemilik yang lebih dahulu menguasai tanah yang berbatasan dengan Penjual.
- Bahwa penjual, pembeli (Penggugat) dan Badan Pertanahan Kota Ambon memiliki hubungan kuasalitas, sehingga terjadi perbuatan hukum jual beli yang mengakibatkan terjadi tumpang tindih batas dan luasnya tanah dengan orang lain yang sudah lebih dulu menguasai tanah yang berbatasan dengan penjual .
- Bahwa karena Penggugat tidak melibatkan pihak penjual yang menjual tanah kepada Penggugat sehingga Gugatan Peggugat kurang pihak oleh karena itu maka gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA, atas nama Reinhard

1. Bahwa semua dalil sanggahan yang telah diajukan Tergugat dalam Eksepsi dianggap berlaku pula sebagai dalil dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa dalil butir 1 dan 2 merupakan dalil yang mengandung cacat prosedur perolehan Hak Milik, karena bagaimana mungkin Penggugat telah menguasai tanah seluas 661 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 01160 sejak 2012 atas nama Reinhard Tanlilessy, sedangkan jual beli baru dilakukan tahun 2015 sesuai Akta Jual Beli No.06/2015 tanggal 22 April 2015. Dengan demikian sertifikat Hak Milik No. 01160 Tahun 2012 tidak memiliki alas hak yang merupakan asal usul kepemilikan suatu bidang tanah. Juga ada dugaan kuat telah terjadi Manipulasi Dokumen antara Penggugat dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
3. Bahwa posita gugatan butir 1 sampai dengan butir 5 akan menjadi beban pembuktian Penggugat pada agenda/acara pembuktian melalui surat maupun saksi;

Halaman 10 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



4. Bahwa Tergugat membangun atau mendirikan tembok di atas Tanah Hak Milik Tergugat sesuai sertifikat HM No. 135 tahun 1989 tanggal 14 November 1989 **seluas 1.928 m²**, sehingga Penggugat keliru atau salah mendalilkan bahwa Tergugat membangun/mendirikan tembok di atas tanah milik Penggugat. Dari tahun kepemilikan 1989 oleh Tergugat merupakan fakta hukum bahwa Tergugat telah memiliki tanah kurang lebih 22 Tahun., dibandingkan dengan kepemilikan tanah oleh Penggugat baru Tahun 2012. Fakta hukum juga terbukti dari batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tidak berbatasan dengan tanah milik Tergugat, karena batas-batas tanah milik Penggugat sesuai sertifikat HM No. 01160 tahun 2012 sebelah Utara, Selatan, Timur dan Barat semuanya berbatasan dengan Tanah Negara;
5. Bahwa Tergugat sebelum membangun tembok, Tergugat telah mengajukan Permohonan kepada Badan Pertanahan Kota Ambon untuk pengembalian batas, karena itu pembangunan tembok diketahui oleh Pejabat Negara yang memiliki kewenangan memberi ijin pembangunan tembok tersebut. Jika benar Penggugat sudah memiliki tanah sejak Tahun 2012, maka pasti Badan Pertanahan Kota Ambon tidak akan memberi ijin atau mengabulkan permohonan pengembalian batas dan melarang Tergugat membangun tembok, sehingga batas-batas tanah Tergugat akan mengalami perubahan dan salah satu batas pasti berbatasan dengan Penggugat. Demikian juga pembangunan tembok telah sesuai dengan batas-batas dan luasnya sesuai surat ukur No. 582 tahun 1989 tanggal 06 November 1989;
6. Bahwa Tergugat membangun tembok sepanjang 48 m² dan tinggi kurang lebih 3 m² adalah suatu ukuran normal atau wajar, karena tanah Tergugat masih dalam keadaan kosong sehingga perlu keamanan dan kenyamanan bagi Tergugat dalam menikmati haknya ;
7. **Bahwa bidang tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 261 m² dengan batas-batas: Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan tanah Negara sekarang dengan tanah milik Tergugat adalah merupakan suatu upaya spekulasi yang dilakukan oleh Penggugat Bandingkan batas tanah sertifikat HM No. 01160 tahun 2012 dengan luas 661 m², kemudian muncul bidang tanah**

Halaman 11 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



baru tanpa sertifikat atau tanpa asal usul serta letak/lokasi tanah tersebut, merupakan perbuatan bohong atau dapat akal bulus untuk menguasai hak orang lain. Karena sertifikat HM 01160 Tahun 2012 tanpa tanggal dikeluarkan/diterbitkan oleh satu lembaga yaitu Badan Pertanahan Kota Ambon, dimana sudah ada tanah miik Tergugat sesuai sertifikat HM No. 135 tahun 1989 tanggal 14 November 1989 ;

8. Bahwa dalil Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara tanpa menguraikan dan menjelaskan unsur-unsurnya seperti :

- a. Unsur Melawan Hukum;
- b. Unsur Kesalahan;
- c. Unsur Kerugian;
- d. Unsur Kausalitas;
- e. Pertanggung Jawaban Dalam Perbuatan Melawan Hukum;

9. Bahwa berdasarkan uraian butir 8 diatas, Tergugat telah secara jelas membantah dalil gugatan Penggugat butir 8, sehingga permohonan Penggugat “agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memerintahkan tergugat agar segera mengembalikan batas tanah yang merupakan obyek sengketa” adalah permohonan yang tidak memiliki dasar hukum, karenanya patut dikesampingkan;

10. Bahwa fakta dilokasi tanah Tergugat, sejak menguasai tanah taggal 14 November 1989 batas-batas tanah Hak Milik sertifikat No. 135 tahun 1989 tidak pernah berbatasan dengan orang lain termasuk Penggugat, demikian juga tidak ada bangunan tembok Tergugat yang baru dibangun tahun 2019 setelah dilakukan pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Kota Ambon. Sangat tidak logis dan aneh jika Penggugat menuntut kerugian sercara materiil maupun Immaterial sebesar Rp. 2.000.000.000,- (sua milyar rupiah). **Gugatan Penggugat juga tidak merincikan kerugian yang dituntut, maka gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas, oleh karena itu Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima, karena perkara ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 550 K/Sip/1979: Petitum tentang ganti rugi tidak merincikan kerugian yang dituntut, akibatnya harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima;**

Halaman 12 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



11. Bahwa secara fisik tidak ada penghuni atau orang yang tinggal berbatasan dengan Tergugat, kemudian Penggugat mengaku bahwa ada kerugian Materiil karena Penggugat tidak dapat menikmati bidang tanah dan tidak aman baik secara pribadi maupun keluarga. Menguasai bidang tanah sertifikat HM. N0. 01160 tahun 2012 baru bersifat administrasi dan belum mengelola atau memberdayakan tanah tersebut, malahan dapat diduga menelantarkan tanah yang bermasalah, karena tidak pernah melibatkan/menarik Badan Pertanahan Kota Ambon sebagai pihak yang menerbitkan Sertifikat Tanah. Dengan demikian tuntutan dalil Penggugat sangat premature, sifatnya mengada-ada, sehingga patut ditolak argumentasi Penggugat;
12. Bahwa dengan menolak dalil Penggugat butir 9, maka secara serta merta dalil butir 10 juga patut ditolak, karena tidak lagi memiliki landasa hukum;
13. Bahwa Penggugat mengajukan permohonan Sita Jaminan atau Conservatoir Beslag tentu terkait dengan barang tidak bergerak yang menjadi obyek sengketa, dimana dalam perkara aquo tanah seluas 261 m². Bahwa luas taanah 261 belum diterima sebagai logika hukum, karena berdasarkan jawaban butir 4, butir 7 sampai dengan butir 9 masih dipersoalkan dengan berpatokan pada Sertifikat HM No. 135 Tahun 1989 atas nama JANTJE SIETO yang batas-batasnya tidak bersentuhan dengan Sertifikat HM No. 01160 Tahun 2012 atas nama REINHARD TANLILESSY. Atau dengan kata lain kedua Sertifikat milik Penggugat dan Tergugat batas-batasnya sama yaitu berbatasan dengan Tanah Negara, luas tanah juga tetap tidak berubah (khusus Tergugat setelah ada pengembalian batas tahun 2019). Dengan demikian tidak ada obyek sengketa yag akan dilakukan Sita Jaminan;
14. Bahwa berdasarkan kepemilikan Tergugat tahun 1989 dengan kepemilikan Penggugat tahun 2012 maka fakta ini membuktikan bahwa Tergugat telah menguasai tanah lebih dulu dari pada Penggugat, jikalau kedua bidang tanah tersebut berada dalam suatu lokasi. Dengan demikian maka Penggugat dapat dianggap telah melakukan penyerobotan terhadap Tanah milik Tergugat, sehingga patut menghadirkan Badan Pertanahan Kota Ambon yang tidak teliti atau ceroboh melakukan pengukuran, dan penerbitan sertifikat HM

Halaman 13 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



No.01160 atas nama Penggugat tahun 2012. **Fakta ini menjadi dasar bagi Majelis Hakim untuk tidak mengabulkan permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas obyek sengketa yaitu luas tanah 261 m² yang kepemilikan masih bersifat permature atau semu;**

15. Bahwa bertolak dari uraian butir 14 di atas, berdasarkan Pasal 19 ayat (2) butir a Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1999, maka salah satu syarat penerbit sertifikat tidak sesuai dengan prosedur Pendaftaran Tanah. Berkaitan dengan tanggungjawab hukum terhadap penerbitan sertifikat yang dalam penetapan batasnya tidak dihadiri oleh saksi batas, maka Badan Pertanahan Kota Ambon harus melakukan pembatalan terhadap sertifikat Hak Atas Tanah tersebut. Tentu saja Pembatalan Sertifikat didasarkan pada Pasal 106 Peraturan Menteri Agraria No.9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara.

Berdasarkan pada uraian di atas, maka Tergugat Mohon Kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Aquo, kiranya berkenan menjatuhkan Putusan yang Amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI

Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan semula Penggugat sekarang Terbanding tersebut, Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan putusan tanggal 19 Mei 2020 Nomor 244/Pdt.G/2019/PN.Amb, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- Menolak Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 14 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa bidang tanah dengan luas kurang lebih 661 m² dengan Nomor Sertifikat Hak Milik No. 01160 Tahun 2012 adalah sah milik Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Saluran.
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan tanah Negara.
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara.
3. Menyatakan bahwa bidang tanah dengan luas kurang lebih 261 m² yang merupakan objek sengketa yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat adalah tidak sah dan melanggar hukum, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Penggugat..
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Penggugat..
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Negara..
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara.
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai dan memiliki bidang tanah yang merupakan objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan Hak subjektif dari Penggugat ;
5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk membongkar Tembok diatas tanah milik Penggugat dan selanjutnya Tergugat mengembalikan bidang tanah yang merupakan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan aman dan lestari ;
6. Menghukum Tergugat dan sekalian orang yang mendapat hak dari Tergugat agar segera keluar dan meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan aman serta lestari dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan ;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp. 1.346.000,- (satu juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 19 Mei 2020 Nomor 244/Pdt.G/2019/PN.Amb tersebut, Pembanding semula Tergugat, telah mengajukan permohonan upaya hukum banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Ambon tanggal 28 Mei 2020, sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 22/Banding/Pdt.G/2020/PN. Amb;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan upaya hukum banding Pembanding semula Tergugat tersebut, telah diberitahukan secara patut dan

Halaman 15 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



seksama kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 9 Juni 2020 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 244/Pdt.G/2019/PN. Amb;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan upaya hukum banding Pembanding semula Tergugat tersebut, Pembanding semula Tergugat melalui Kuasanya, telah mengajukan Memori Banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Ambon, sebagaimana Tanda Terima Memori Banding tanggal 9 Juni 2020, dan terhadap Memori Banding Pembanding semula Tergugat tersebut, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat, dan tanggal 9 Juni 2020 sebagaimana Risalah Pemberitahuandan Penyerahan Memori Banding Nomor 244/Pdt.G/2019/PN. Amb,

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding semula Tergugat tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Ambon tanggal 16 Juni 2020, sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa terhadap Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat tanggal 18 Juni 2020 sebagaimana Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 244/Pdt.G/2019/PN. Amb,

Menimbang, bahwa pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon, telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara, untuk Kuasa Pembanding semula Tergugat diberitahu pada tanggal 23 Mei 2020 dan kepada Terbanding semula Penggugat diberitahu pada tanggal 9 Juni 2020 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 244/Pdt.G/2019/PN. Amb, yang dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan, diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Ambon ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan upaya hukum banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut, 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 didalam perkara *a quo*, Pembanding semula Tergugat, telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya telah memohon agar

Halaman 16 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding berkenan menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya, dengan alasan/keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa setelah mencermati secara teliti dan mendalam dari gugatan Terbanding/Penggugat kemudian dihubungkan dengan Eksepsi Pembanding/Tergugat, maka ditemukan bahwa pada pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap Eksepsi tentang gugatan kabur (*Obscuur Libel*) atau batas-batasnya berbeda (*Error in Obyecto*). Karena fakta persidang ada 3 (tiga) kejanggalan dalam obyek sengketa yaitu :

- a) Pada batas tanah obyek sengketa narasinya : “sebelah Utara berbatasan dengan dahulu tanah Negara sekarang dengan tanah milik Tergugat” (naskah asli gugatan). Dalam amar putusan nomor 3 narasi berubah : “sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik Penggugat”. Pertanyaannya mengapa tidak menggunakan batas sesuai sertifikat HM No.01160 tahun 2012 yang dimiliki berdasarkan jual beli antara Penggugat dengan Agus W J Tanasale sesuai Akta Jual Beli No. 06/2015 tanggal 22 April 2015 dan berdasarkan Surat Ukur No. 00047/2012 yang batasnya : sebelah Utara berbatasan dengan tanah Negara. Pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama menjadi kabur dan tidak sesuai dengan fakta persidangan;
- b) Pada batas sebelah selatan tanah obyek sengketa narasinya : “sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat” (naskah asli gugatan). Dalam amar putusan nomor 3 narasi berubah : “sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Penggugat”. Mengapa tidak menggunakan batas berdasarkan Sertifikat HM No. 01160/2012. Karena narasinya : “sebelah Selatan berbatasan dengan saluran”. Lagi-lagi Majelis hakim Tingkat Pertama membuat pertimbangan hukum yang keliru;
- c) Pada bagian akhir dari batas tanah obyek sengketa, ditemui “Selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa, telah di serobot oleh Tergugat”. Dalam narasi naskah gugatan asli : “Selanjutnya mohon disebut sebagai obyek sengketa”. Penambahan Frasa yang dilakukan oleh Majelis Hakim a quo yaitu frasa : “telah di serobot oleh Tergugat”. Ini asumsi yang dibangun oleh Majelis

Halaman 17 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



Hakim untuk mengkriminalisasi Pembanding/Tergugat, karena kata “serobot” paling sering berkaitan dengan tindak pidana. Karena dalam Kamus Hukum karangan Drs Sudarsono, SH, M.Si, kata serobot/Penyerobotan Hak Milik : mengambil dengan sewenang-wenang hak milik orang lain seperti : mencuri, merampas, mencopet dan sebagainya, hal ini kaitannya dengan Pasal 362 KUHP. Lasimnya dalam perkara penyerobotan tanah paling sering menggunakan Pasal 385 KUHP atau Pasal 389 KUHP. Fakta persidang tidak ada bukti Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht) yang menghukum Pembanding/Tergugat sebagaimana dituduhkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama. Fakta lain sertifikat HM No.135/1989 atas nama Jantje Sieto sudah dikuasai kurang lebih 26 tahun, sedangkan sertifikat HM No. 01160/2012 atas nama Agus WJ Tanasale yang baru dijual kepada Reinhard Tanlilessy tahun 2015. Tidak logis penyerobotan dilakukan oleh orang yang menguasai tanah lebih dahulu, lebih tepat sertifikat HM No. 01160/1912 atas nama Agus WJ Tanasale menyerobot tanah milik Jantje Sieto. Ada upaya Majelis Hakim memberi bantuan kepada Terbanding/Penggugat untuk meloloskan Eksepsi Error in Persona dengan menyatakan dalam Pertimbangan Hukum : “menurut Penggugat Tergugatlah yang menyerobot dan membangun tembok diatas tanah obyek sengketa...” untuk menyatakan “gugatan Penggugat sangat jelas tidak kabur dan tidak juga error in persona”.

2. Bahwa Eksepsi terhadap obyek sengketa yang didalilkan oleh Terbanding/Penggugat dengan luas tanah kurang lebih 261 m² yang dikuasai oleh Pembanding/Tergugat dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dahulu dengan tanah Negara sekarang dengan tanah milik Tergugat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Penggugat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara.

Selanjutnya disebut sebagai Obyek Sengketa.

Halaman 18 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



Bahwa mengenai batas sebelah Utara dan batas sebelah selatan adalah batas-batas yang ditentukan oleh Terbanding/Penggugat sendiri tanpa melibatkan/menarik Badan Pertanahan Kota yang satu-satunya memiliki Otoritas Pendaftaran Tanah, begitu juga Pembanding/Tergugat yang telah lebih dahulu menguasai tanah sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 135 tanggal 14 November 1989 atas nama JANTJE SIETO (Pembanding/Tergugat) surat ukur No. 582 tanggal 5 November Tahun 1989. Bahwa perbuatan Terbanding/Penggugat mencantumkan batas-batas baru tanpa melibatkan para pihak merupakan perbuatan melawan hukum, karena berdasarkan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi :

- (1) Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan.
- (2) Kegiatan pengukuran dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pembuatan peta dasar pendaftaran;
 - b. penetapan batas bidang-bidang tanah;
 - c. pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
 - d. pembuatan daftar tanah;
 - e. pembuatan surat ukur.

Begitu juga Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah di atas menyatakan :

“Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadic diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan”.

Fakta persidangan (baik diruang sidang maupun sidang komisi) pengembalian batas yang ajukan oleh Terbanding/Penggugat terdapat “tumpang tindih” (keterangan saksi Tergugat yang adalah mantan PNS pada Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon), sehingga tidak terjadi pengembalian batas. Temuan fakta di lapangan tentang tumpang tindih sudah ditindak lanjuti oleh Badan Pertanahan Kota Ambon melalui undangan kepada Terbanding/Penggugat, namun faktanya Terbanding/Penggugat tidak memenuhi undangan untuk menyelesaikan temuan tumpang tindih tersebut. **Dengan demikian batas yang**

Halaman 19 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



dicantumkan pada obyek sengketa adalah cacat prosedur sekaligus cacat hukum. Dalil ini mendapat dukungan melalui Putusan Mahkamah Agung No. 239 K/Sip/1986, yang menyatakan gugatan tidak dapat diterima atas alasan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan yang dilakukan tidak berdasarkan hukum, dikutip dari M Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Halaman 482. Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan fakta hukum dalam persidangan sebagai alasan keberatan atas Putusan menolak Eksepsi Pembanding/Tergugat. Secara tegas Majelis Hakim tidak berimbangan dalam mempertimbangkan alat bukti baik surat maupun keterangan saksi yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat.

3. Bahwa pada Eksepsi Pembanding/Tergugat tentang Gugatan Kurang Pihak atau Plurium Litis Consortium, merupakan pertimbangan hukum utama yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah Pengabaian Hukum Yang Luar Biasa. Pembanding/Tergugat dalam Pertimbangan hukum halaman 28 mengatakan : "...menurut hukum acara dalam menentukan Pihak siapa-siapa yang akan dijadikan pihak adalah menjadi kewenangan absolut dari Penggugat...", merupakan pertimbangan yang keliru dan tidak mendasar, mengabaikan kepentingan hukum, untuk bagi Pembanding/Tergugat sangat berkeberatan dengan alasan bagaimana mungkin dalam berbagai gugatan perkara perdata Tergugat diberi kesempatan mengajukan Eksepsi dimana salah satu bagian eksepsi terdapat syarat formil jika kurang pihak dalam gugatan akan mengakibatkan cacat formil error in persona. Pembanding/Tergugat harus katakan dalam konvensi beracara pada perkara perdata para Tergugat terlalu sering menggunakan Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (plurium litis Consortium). Tidakkah berlebihan Pembanding/Tergugat mengutip pendapat M Yahya Harahap, SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan halaman 119 mengatakan : "Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium. Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat :
 - Tidak lengkap, masih ada orang yang mesti bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;

Halaman 20 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



- Oleh karena itu, gugatan mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya.

Lebih lanjut beliau memberi contoh kasus, pihak tergugat dianggap kurang, terjadi dalam Putusan MA.No.186/R/Pdt/1984. **Dengan demikian Pertimbangan Hukum Majelis Hakim aquo Pengadilan Tingkat Pertama menjadi gugur, sehingga alasan amar putusan menolak Eksepsi tidak lagi memiliki pijakan hukum.** Bahwa adanya upaya oleh Terbanding/Penggugat melarikan diri atau melangkahi Badan Pertanahan Kota Ambon sebagai Pejabat Negara yang memiliki Kewenangan penuh dalam menyelesaikan “tumpang tindih” sertifikat melalui data fisik dan data yuridis baik yang dimiliki oleh Terbanding/Penggugat maupun Pembanding/Tergugat adalah upaya melawan hukum. Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon sebagai Otoritas berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 5 : ‘Pendaftaran Tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional’ dan Pasal 6 ayat (1) : “ Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada Pejabat lain”. Logikanya Kantor Badan Pertanahan memiliki tenaga professional khusus terkait dengan aspek teknis maupun administrasi dalam mengolah data fisik dan data yuridis tentang pendaftaran tanah khusus dalam perkara ini terkait Pemecahan, Pemisahan dan Penggabungan bidang tanah sesuai Pasal 48. Sepatutnya Majelis Hakim Tingkat Pertama menerima Eksepsi atau demi kepentingan hukum dapat menghadirkan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon sebagai saksi dalam persidangan perkara aquo. **Melalui Memori Banding ini kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menggunakan kewenangan Judex Factie dalam pertimbangannya menerima Eksepsi ini.**

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang ..”Tergugat berdasarkan sertifikat Nomor : 135/1989 sehingga telah dibangun tembok dan oleh Penggugat merasa haknya dilanggar dan

Halaman 21 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



menggugat pada Tergugat.”, Pembanding/Tergugat keberatan karena Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan kepemilikan sertifikat HM No.135/1989 tanggal 14 November 1989 sesuai surat ukur nomor 582 tahun 1989 tanggal 06 November 1989 dengan luas 1.928 m² yang sudah melalui proses yang panjang untuk memperoleh Hak milik sesuai Pasal 14, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. **Selama kurang lebih 26 tahun Pembanding/Tergugat menikmati tanpa gangguan dari siapapun, nanti di tahun 2017 saat membangun tembok sesuai surat ijin dari Pejabat Kepala Desa Poka, ada yang datang menegur, namun setelah orang suruhan Jantje Sieto menunjukkan sertifikat HM No.135/1989 saudara Agus Tanasale pulang dan tidak pernah kembali sampai pekerjaan bangunan tembok selesai. Dengan demikian penguasaan tanah oleh Pembanding/Tergugat sudah ada baru kemudian sertifikat HM No.01160 Tahun 1912, ini fakta dipersidangan. Apakah Pembanding yang harus dipersalahkan? Seharusnya Majelis Hakim Tingkat Pertama memberi pertimbangan hukumnya, tentang 2 (dua) sertifikat yang dikeluarkan oleh satu Kantor Badan Pertanahan yaitu Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon, maka adalah tepat ditarik pihak Badan Pertanahan Kota Ambon sebagai Tergugat atau demi kepentingan hukum setidak-tidaknya menjadi saksi dalam perkara aquo (lihat jawaban dan eksepsi) Pembanding/Tergugat.**

2. Bahwa dalam pertimbangan hukum disimpulkan bahwa : “Dengan demikian jika tanah Sertifikat milik Tergugat tersebut diperoleh dari Keluarga Kols dalam hal ini almh. Ema Kols adalah isteri dari alm. Richard Laisanputty, maka tentunya penunjukan batas tanah yang dimaksud dan dilakukan Pematokan dengan pipa besi adalah sudah tepat dan benar”. Asumsi yang menjadi alasan pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, bagi Pembanding/Tergugat menjadi dasar keberatan :

a) Fakta hukum (bukti surat T-2) sertifikat jual-beli No. 11/Baguala/Poka/1990.

Jual beli tanah ini antara Keluarga Saimima dengan Jantje Sieto dan bukan dengan keluarga Kols. Sertifikat jual-beli ini belum pernah dibatalkan oleh siapapun termasuk keluarga Kols, sehingga masuk kuat dan mengikat bagi pembeli Jantje Sieto.

Halaman 22 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



- b) Fakta hukum, Penunjukan batas dan pemasangan patok oleh almh. Ema Kols hanya sepihak tanpa melibatkan pihak lain dalam hal ini Badan Pertanahan Kota Ambon yang sebagai pemilik otoritas Pendaftaran Tanah.

Alasan keberatan ini, merupakan bagian dari keberatan terhadap amar Putusan nomor 3 tentang batas baru yang ditentukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama.

3. Bahwa berdasarkan amar Putusan Nomor 3, yang semula obyek sengketa maka Pembanding/Tergugat berkeberatan sebagai berikut :

- a) Bahwa dalam gugatan obyek sengketa adalah bidang tanah kurang lebih 261 m² dengan batas2 : sebelah Utara berbatasan dahulu dengan tanah Negara sekarang dengan Tanah milik Tergugat dan sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Penggugat. Kedua batas inilah yang menjadi alasan keberatan Pembanding/Tergugat karena Frasa : “dahulu tanah Negara sekarang dengan tanah milik Tergugat”. Fakta persidangan (saksi Tergugat mantan PNS Badan Pertanahan Kota) yang hadir pada saat pengembalian batas terhadap sertifikat HM No.01160 atas nama Agus WJ Tanasale (setelah terjadi jual-beli dengan Reinhard Tanlilessy) tidak tercapai kata sepakat terhadap batas sebelah Utara, karena Pembanding/Tergugat berkeberatan, maka proses selanjutnya dikembalikan kepada Badan Pertanahan Kota Ambon, sehingga tindak lanjutnya undangan diberikan kepada Reinhard Tanlilessy namun tidak penuhi undangan tersebut. Dengan demikian batas yang didalilkan dalam gugatan maupun Petitum nomor 3 tidak memiliki kekuatan mengikat.

- b) Bahwa perlu ditegaskan sekali lagi bahwa sertifikat HM No.135/1989 atas nama Jantje Sieto berdasarkan akta jual-beli bukan dengan alm Ema Kols, didalam sertifikat hak milik maupun sertifikat jual-beli No.11/Baguala/Poka/1990 serta surat ukur No. 582 Tahun 1989 tanggal 06 November 1989 seluas 1.928 m² (bukti surat T-1 dan T-2) tanah tersebut telah lebih dahulu dilakukan pengembalian batas dan tidak bermasalah sehingga dibangun Tembok sebagai pengamanan, maka terbantahlah dalil gugatan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mengatakan : “bantahan Tergugat tidak dapat membuktikan luas tanah sertifikat milik Tergugat yang diperoleh dari Keloarga Kols...”.

Halaman 23 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



- c) Bahwa batas-batas tanah yang ditunjuk oleh almh. Ema Kols wajib hukum mendapat pengesahan dari Pejabat Pendaftaran Tanah setelah mendapat persetujuan dari tetangga atau pemilik tanah yang berdampingan, sesuai Pasal 14 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Logika hukum Agus Tanasale tahu tanah yang dijualnya berbatasan dengan Pembanding, maka dalam sertifikat 01160/2012 bukan berbatasan dengan tanah Negara (sebelah Utara). Disinilah perlu peranan Pejabat Badan Pertanahan yang memiliki Otoritas pengukuran dan pengembalian batas-batas tanah obyek sengketa.
- d) Bahwa Pembanding/Tergugat dengan berat hati harus menyatakan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah mengabulkan batas tanah yang tidak sah atau batas tanah yang diperoleh karena melawan hukum Terbanding/Penggugat.
4. Bahwa terkait dengan Petitum nomor 4, tentang Perbuatan Melawan Hukum, maka Pembanding/Tergugat tetap pada jawaban dan Eksepsi, Duplik dan Kesimpulan. Sedangkan keberatan dalam Memori Banding merupakan ketegasan bahwa sertifikat HM No.135/1989 atas nama Jantje Sieto, Surat Ukur, Sertifikat Jual-Beli dan Surat Ijin Membangun Tembok sebagai **dasar hukum** untuk melakukan segala kegiatan didalamnya tanpa merugikan hak subyektif Terbanding/Penggugat. Malahan sebaliknya Terbanding telah pemasangan patok besi secara sepihak telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diuraikan di atas. Apa yang dikemukakan ini merupakan fakta persidangan yang tidak mendapat pertimbangan hukum, sebagai bukti tidak seimbang perlakuan Majelis Hakim Tingkat Pertama terhadap Pembanding/Tergugat. Menurut M. Natsir Asnawi, SH dalam Bukunya, Hukum Pembuktian Acara Perdata Di Indonesia, halaman 27 - 28 mengatakan : **“Bukti lawan (tegenbewijs) hanya dimungkinkan dalam pemeriksaan suatu perkara secara op tegenspraak, yaitu pemeriksaan perkara yang didalamnya terdapat minimal dua pihak, yaitu Penggugat dan Tergugat, dimana Tergugat menyangkal dalil-dalil gugatan penggugat. Pemeriksaan demikian menghadirkan lawan (tegen) dan karenanya diberi hak yang sama untuk mengajukan bukti lawan (tegenbewijs)”**. Lebih lanjut beliau menjelaskan : **“Eksistensi bukti lawan pada dasarnya merupakan**

Halaman 24 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



perwujudan dari asas Audi Et Alteram Partem yaitu mendengarkan kedua belah pihak berperkara. Dengan dibolehkannya bukti lawan, maka kesempatan kedua belah pihak untuk menang menjadi sama. Selain itu adanya bukti lawan menyebabkan hakim dapat mengkonstatir peristiwa-peristiwa yang menjadi pokok sengketa untuk kemudian menetapkan hukumnya”.

5. Bahwa pertimbangan hukum tentang Petitum nomor 5 dan nomor 6, maka alasan keberatan yang telah diuraikan baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara telah melemahkan kedua Petitum ini karena Majelis Hakim Tingkat Pertama mengabulkan tanpa bukti serta landasan hukum malah membantu Terbanding/Penggugat, karena Terbanding/Penggugat tidak mampu membuktikan gugatannya dalam persidangan yang mulia itu. Dimohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Maluku melalui Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menggunakan kewenangan Judex Factie atau memerintahkan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama memeriksa kembali perkara ini.

6. Bahwa walaupun petitum gugat hanya sebagian di terima dan sebagian ditolak, walaupun demikian bagi Pembanding/Tergugat sepatutnya harus Majelis Hakim menyatakan Menolak Petitum Tergugat untuk seluruhnya. Namun sebagai pencari keadilan patut juga memberi sedikit apresiasi bagi Majelis Hakim atas penolakan Petitum nomor 7 sampai dengan nomor 16, walaupun tidak lasim pertimbangan hukum berbeda dengan amar Putusan, demikian juga biaya perkara yang timbul dibebankan kepada pemenang.

Berdasarkan pertimbangan dan alasan-alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, kiranya Yang Mulia Majelis Hakim pada Tingkat Banding berkenaan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Mengadili

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 244/Pdt.G/2019/PN.Amb tanggal 19 Mei 2020.

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

Halaman 25 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



2. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, *ex aequo at bono*, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Kontra Memori Banding Terbanding semula Penggugat telah mengemukakan yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk menolak permohonan banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat, dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 19 Mei 2020 Nomor 244/Pdt.G/2019/PN. Amb, atau apabila Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon kiranya memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 19 Mei 2020 Nomor 244/Pdt.G/2019/PN. Amb, Memori Banding Pembanding semula Tergugat, Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, terhadap permohonan upaya hukum banding yang diajukan Pembanding semula Tergugat, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut dibawah ini;

DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan Putusan Hakim Tingkat Pertama mengenai *Provisi* yang pada pokoknya menolak untuk seluruhnya *Provisi* dari semula Penggugat sekarang Terbanding sudah tepat dan benar, oleh karena itu Putusan dalam Provisi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan Putusan Hakim Tingkat Pertama mengenai *Eksepsi* yang pada pokoknya menolak untuk seluruhnya *Eksepsi* dari semula Tergugat sekarang Pembanding sudah tepat dan benar, oleh karena itu Putusan dalam Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum dalam *Provisi* dan *Eksepsi* sebagaimana dipertimbangkan di atas, secara *mutatis-mutandis* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan menjadi satu dengan pertimbangan dalam pokok perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dan mencermati berkas perkara yang memuat berita acara persidangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, bukti surat dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 19 Mei 2020 Nomor 244/Pdt.G/2019/PN Amb, Memori Banding Pembanding semula Tergugat, Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding berpendapat bahwa keberatan Pembanding semula Tergugat terhadap Putusan Pengadilan Tingkat Pertama sebagaimana telah diuraikan dalam Memori Banding telah dipertimbangkan seluruhnya dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama, oleh karenanya Hakim Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri sehingga Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 19 Mei 2020 Nomor 244/Pdt.G/2019/PN Drh, dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa karena permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat adalah ditolak, maka biaya perkara dibebankan kepada Pembanding semula Tergugat;

Memperhatikan *Stb.* 1927-227 tentang *Reglemen* Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura.*), Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan ketentuan hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini:

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat ;

DALAM PROVISI

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 19 Mei 2020 Nomor 244/Pdt.G/2019/PN. Amb yang dimohonkan banding tersebut ;

DALAM EKSESPSI:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 19 Mei 2020 Nomor 244/Pdt.G/2019/PN. Amb yang dimohonkan banding tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 27 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 19 Mei 2020 Nomor 244/Pdt.G/2019/PN. Amb yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Selasa tanggal 25 Agustus 2020, oleh kami **H. BUDHY HERTANTIYO, S.H., M.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon selaku Hakim Ketua Majelis, **HASTOPO, S.H, M.H.**, dan **KUN MARYOSO, S.H, M.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 02 Juli 2020 Nomor 36/PDT/2020/PT AMB, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, Tanggal 1 September 2020 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, serta **GUTRUIDA ALFONS, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya.

Hakim - Hakim Anggota

ttd

HASTOPO, S.H.,M.H.

ttd

KUN MARYOSO, S.H., M.H.,

Hakim Ketua Majelis

ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd.

GUTRUIDA ALFONS, 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

Halaman 28 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/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

Panitera Pengadilan Tinggi Ambon

KEITEL von EMSTER, S.H.

Halaman 29 dari 28 halaman Putusan Nomor 36/PDT/2020/PT AMB