



**P U T U S A N**

**Nomor 2/PDT/2019/PT AMB**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Ambon yang mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT, CQ. DIREKTORAT BINA MARGA BALAI PELAKSANAAN JALAN NASIONAL IX MALUKU DAN MALUKU UTARA, BERALAMAT DI JLN. IR. PUTUHENA, WAILELA, RUMAH TIGA, KECAMATAN TELUK AMBON, KOTA AMBON.**

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yuli Nuryanti, SH,MM, Ande Akhmad Sanusi, SH,M.Sc, Hizriana Solikhah, SH, Deny Risnardi Setiawan, SH, Stanley C.H. Tuapattinaja, ST.,MT, Berthy Leatemia, ST.,MT, Krisna Paramudita, SH.,MH, Gusta Ardianto, SH.,MH, Rosiana Athiah Damaiyanti, SH, Iin Hidayah, SH, Sugeng Pambudi, SH, Rizki Wahyu Sinatria Pinandita, SH.,MH, Alexander Pesulima, SH, Jantje Thenu, SH dan Bendjamin I. Pattiradjawane, SH, Kesemuanya sebagai Pegawai Negeri Sipil Pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, beralamat di Jln Patimura No. 20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan dan Jln Ir. Putuhena, Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Provinsi Maluku, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Januari 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 24 Januari 2018;

**Semula TERGUGAT sekarang PEMBANDING;**

**m e l a w a n**

- 1. JHONI BARI**, Umur 55 Tahun, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Desa Inauga, Kecamatan Mimika, Papua, Untuk kepentingan perkara ini berdomisili di Tantui, RT.002/RW.08, Kel. Pandang Kasturi, Kota Ambon;



**2. NURYANTI BARI**, Umur 38 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Tantui RT.002/RW.08, Kelurahan Pandang Kasturi Kota Ambon Provinsi Maluku;  
Keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada MARCUS MANUHUTU, SH, Advokat/Penasihat Hukum, beralamat di Jln Pohon Mangga RT.002/RW.06, Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Provinsi Maluku, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 11 Desember 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 11 Desember 2017 dengan nomor 10/2017;

**Semula PENGGUGAT sekarang TERBANDING;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat - surat yang berhubungan dengan perkara ini;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Mengutip serta memperhatikan tentang gugatan Para Penggugat tanggal 7 Desember 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 8 Desember 2017 dengan register perkara Nomor 240 /Pdt.G / 2017/ PN Amb pada pokoknya mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum BARI sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik No. 92/Rata Gelombang tertanggal 28 Maret 1985 seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Ukur Nomor: 313/1985 tanggal 2 April 1985 atas nama Almarhum BARI yang berada di Desa Rata Gelombang, Kabupaten Pulau Buru.
2. Bahwa Sertipikat Hak Milik No. 92/Rata Gelombang tertanggal 28 Maret 1985 seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Ukur Nomor : 313/1985 tanggal 2 April 1985 atas nama Almarhum BARI dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengnan SHM No. 93 Milik keluarga Latumeten;



- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Desa Rata Gelombang;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik keluarga Suito;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya yang lama;
3. Bahwa tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 92/Rata Gelombang tertanggal 28 Maret 1985 seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Ukur Nomor : 313/1985 tanggal 2 April 1985 atas nama Almarhum BARI sekarang diwarisi dan dimiliki oleh Para Penggugat sebagai Ahli Waris.
4. Bahwa sebagian tanah dari Sertipikat Hak Milik No. 92/Rata Gelombang tertanggal 28 Maret 1985 seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Ukur Nomor : 313/1985 tanggal 2 April 1985 atas nama Almarhum BARI telah diserobot oleh Tergugat untuk dikuasai dan dimiliki dengan tanpa hak dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat.
5. Bahwa digugatnya Tergugat didalam perkara ini oleh karena Tergugat telah menguasai dan memiliki dengan cara menyerobot dan atau merampas sebagian tanah Sertipikat Hak Milik No. 92/Rata Gelombang tertanggal 28 Maret 1985 seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Ukur Nomor : 313/1985 tanggal 2 April 1985 atas nama Almarhum BARI dengan tidak jelas dan tidak sah tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : berbatasan dengan SHM No. 93 milik keluarga Latumeten;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan SHM No. 92 milik Para Penggugat;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik keluarga Suito;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Raya yang lama;
- Selanjutnya mohon disebut sebagai Obyek Sengketa;
6. Bahwa Tergugat telah menguasai dan memiliki *objek sengketa* dengan cara menyerobot dan atau merampas sebagian tanah Sertipikat Hak Milik No. 92/Rata Gelombang tertanggal 28 Maret 1985 seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Ukur Nomor : 313/1985 tanggal 2 April 1985 tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa berdasarkan bukti kepemilikan sebagaimana yang telah dijelaskan



pada posita gugatan point 1 dan 2 di atas untuk pembuatan dan pengaspalan Jalan Raya.

7. Bahwa pada mulanya di bulan Maret tahun 2016 telah terjadi pembuatan jalan dan penggusuran atas tanah objek sengketa milik Para Penggugat dan Para Penggugat tidak mengetahuinya dan setelah pekerjaan sementara berjalan baru Para Penggugat mengetahuinya.
8. Bahwa setelah Para Penggugat mengetahuinya, maka Para Penggugat telah melarang/ mencegah pekerjaan tersebut untuk dihentikan pekerjaannya beberapa hari akan tetapi Tergugat tidak menghiraukan larang/pencegatan Para Penggugat dan Tergugat tetap perintahkan untuk melaksanakan pekerjaan tersebut.
9. Bahwa Para Penggugat telah berulang kali melakukan pendekatan kepada Tergugat untuk menyatakan bahwa tanah objek Sengketa adalah milik Para Penggugat dan menanyakan bahwa mengapa tanah objek sengketa harus dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat akan tetapi Tergugat tidak menghiraukan dan tidak mengindahkan Para Pengugat akan tetapi Tergugat tetap mempertahankan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah bukan milik Para Penggugat.
10. Bahwa Para Pengugat telah melaporkan Tergugat di DPR Propinsi Maluku dan telah dimediasi bahkan untuk mendapatkan suatu kebenaran yang objektif terhadap objek sengketa Para Penggugat telah memfasilitasi DPRD Provinsi Maluku melalui Komisi A untuk tinjau lokasi objek sengketa dan ternyata faktanya adalah objek sengketa adalah merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik No. 92/Rata Gelombang tertanggal 28 Maret 1985 seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Ukur Nomor : 313/1985 tanggal 2 April 1985 milik Para Penggugat yang telah dirampas dan dimiliki oleh Tergugat tanpa sepengetahuan Para Penggugat.
11. Bahwa pada bulan September 2017 Para Penggugat dengan etiket baik datang lagi bertemu dengan Tergugat untuk membicarakan dalam rangka penyelesaian objek sengketa dan Tergugat dengan Para Penggugat secara bersama-sama telah bersepakat untuk segera menyelesaikannya akan tetapi telah diingkari oleh Tergugat sampai dengan gugatan ini dilimpahkan ke Pengadilan Negeri Ambon.
12. Bahwa berdasarkan Pasal 2 Undang - Undang Nomor : 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak



atau kuasanya menyatakan "*Dilarang Memakai Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya yang Sah*".

13. Bahwa semua tindakan/perbuatan Tergugat sebagaimana telah dijelaskan pada posita gugatan Para Penggugat diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigedaad*) yang telah melanggar Hak Subjektif Para Penggugat.
14. Bahwa oleh karena telah terjadi perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud pada posita gugatan Penggugat point 13 diatas, maka Tergugat tidak berhak untuk menguasai bahkan memiliki tanah objek sengketa oleh karena tanah objek sengketa tersebut adalah merupakan bagian dari Sertipikat Hak Milik No. 92/Rata Gelombang tertanggal 28 Maret 1985 seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Ukur Nomor : 313/1985 tanggal 2 April 1985 atas nama Almarhum BARI yang sekarang diwarisi oleh Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah.
15. Bahwa penguasaan tanah objek sengketa oleh Tergugat dengan tanpa hak dan seijin Para Penggugat adalah tanah seluas 1.200 M<sup>2</sup> (delapan ratus meter persegi ) dengan rincian sebagai berikut :  
Tanah objek sengketa yang digunakan untuk Pelebaran Jalan Raya seluas 2 M<sup>2</sup> ( dua meter persegi ) dan pelebaran badan jalan untuk pembuatan talud sebanyak 4 M<sup>2</sup> (empat meter persegi) jadi total lebar tanah adalah 6 M<sup>2</sup> ( enam meter persegi ) dan dikalikan dengan panjang tanah berdasarkan SHM No. 92 milik Para Penggugat seluas 200 M<sup>2</sup> ( dua ratus meter persegi) maka total tanah yang diserobot oleh Tegugat untuk pembuatan Jalan Raya adalah seluas 1.200 M<sup>2</sup> ( seribu dua ratus meter persegi ).
16. Bahwa selain tanah milik Para Penggugat yang diserobot dan dikuasai dengan tanpa hak oleh Tergugat, telah terjadi juga pengrusakan tanaman Pohon Jati Putih yang sudah siap produksi sebanyak 200 Pohon Jati Putih dengan rincian sebagai berikut yaitu Jarak tanam Pohon Jati Putih antara satu dengan yang lain adalah 3 M (tiga meter), dengan demikian maka jumlah tanaman Pohon Jati Putih yang di gusur dan dimusnahkan oleh Tergugat setelah dikalikan dan dibagikan dengan luas tanah 1.200M<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) maka jumlahnya adalah 200 ( dua ratus ) Pohon Jati Putih.
17. Bahwa sebagai warga Negara yang baik, Para Penggugat tidak berkeberatan karena bidang tanah yang telah dikuasai oleh Tergugat





untuk pembangunan Jalan Raya, namun sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah objek sengketa tersebut agar Tergugat dapat menggantikan kerugian.

18. Bahwa Para Penggugat telah berusaha terus menerus untuk menempuh jalan damai dengan Tergugat guna menyelesaikan persoalan ini tetapi ternyata Tergugat hanya menjanjikan untuk menyelesaikannya akan tetapi ternyata Tergugat tidak mempunyai etiket baik untuk menyelesaikannya, maka dengan keadaan terpaksa Para Penggugat membawa persoalan ini ke siding Pengadilan.
19. Bahwa dari pelanggaran yang telah dilakukan oleh Tergugat untuk menguasai tanah objek sengketa dengan tanpa hak dan melawan hukum, maka secara materil Para Penggugat akan terus mengalami kerugian karena Para Penggugat tidak dapat menguasai dan memiliki tanah tersebut.
20. Bahwa perbuatan Tergugat seperti yang diuraikan dalam fakta-fakta hukum tersebut di atas adalah termasuk dalam *Perbuatan Melawan Hukum* sebagaimana dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa *"tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut"*.
21. Bahwa dengan demikian Tergugat sudah sepatutnya dihukum untuk memberi ganti rugi yang dialami oleh Para Penggugat.
22. Bahwa oleh karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka sudah sepatutnya menurut hukum Tergugat dihukum untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Para Penggugat secara materil Rp. 800.000.000,- ( delapan ratus juta rupiah ) dengan rincian sebagai berikut :
  - Tanah yang digunakan oleh Tergugat seluas 1.200 M<sup>2</sup> ( seribu dua ratus meter persegi ) dengan taksiran harga sekarang Rp. 500.000/M<sup>2</sup> ( lima ratus ribu rupiah permeter persegi ) = 1.200 M<sup>2</sup> x Rp. 500.000,- = Rp. 600.000.000,- ( enam ratus juta rupiah ).
  - Tanaman Pohon Jati Putih 200 (dua ratus) pohon ditaksir per pohon Jati Putih Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah), maka 200 x Rp. 1.000.000,- = Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).Bahwa total ganti kerugian materil yang harus dibayarkan Tergugat kepada Para Penggugat adalah sebesar **Rp. 600.000.000,-( enam**



**ratus juta rupiah ) + Rp. 200.000.000,- ( dua ratus juta rupiah ) =  
Rp. 800.000.000,- ( delapan ratus juta rupiah ).**

23. Bahwa selain Tergugat menggantikan kerugian materil sebesar 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) sebagaimana dijelaskan diatas, maka Tergugat juga punya kewajiban untuk menggantikan kerugian secara *in materil* kepada Para Penggugat sebesar **Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).**

Bahwa total kerugian Para Penggugat yang diakibatkan oleh perbuatan Tergugat adalah sebagai berikut : **kerugian materil Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah ) + kerugian in materil Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) = Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).**

24. Bahwa Tergugat mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui perbuatannya itu bertentangan dengan hukum dan keadilan yang berlaku karena jelas telah menguasai dengan tanpa hak milik orang lain sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit bagi Para Penggugat.
25. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang otentik yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR, Jo. Pasal 190 ayat (1) Rbg, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan berkenan menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lain.
26. Bahwa karena terjadi kelalaian yang dilakukan oleh Tergugat untuk menguasai tanah objek sengketa milik Para Penggugat dengan tanpa hak dan melawan hukum sehingga telah mengakibatkan Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Ambon guna menuntut hak Para Penggugat, maka sangat beralasan hukum untuk Tergugat dihukum membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
27. Berdasarkan alasan-alasan pada posita gugatan Penggugat point 1 s/d 27 diatas, maka Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada Peradilan Tingkat Pertama dapat menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut:

**DALAM PROVISI**



Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar RP. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan keputusan dalam perkara ini kepada Para Penggugat.

**DALAM POKOK PERKARA**

**P R I M A I R**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar RP. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari apabila Tergugat lalai dalam melaksanakan keputusan Provisi dalam perkara ini kepada Para Penggugat.
3. Menyatakan putusan dalam tuntutan Provisi adalah sah dan berharga (*van warde verklaard*).
4. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum BARI sebagai Pemilik Sertipikat Hak Milik No. 92/Rata Gelombang tertanggal 28 Maret 1985 seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Ukur Nomor : 313/1985 tanggal 2 April 1985.
5. Menetapkan tanah Sertipikat Hak Milik No. 92/Rata Gelombang tertanggal 28 Maret 1985 seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Ukur Nomor : 313/1985 tanggal 2 April 1985 adalah sah milik Para Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan SHM No. 93 Milik keluarga Latumeten;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Desa Rata Gelombang;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik keluarga Suito;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya yang lama;
6. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah merugikan dan melanggar *Hak Subjektif Para Penggugat*.
7. Menyatakan Tergugat yang telah menguasai dan memiliki tanah dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan SHM No. 93 milik keluarga Latumeten;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan SHM No. 92 milik Para Penggugat;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik keluarga Suito;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Raya yang lama;





Yang adalah merupakan objek sengketa yang terdapat/terletak didalam tanah Sertipikat Hak Milik No. 92/Rata Gelombang tertanggal 28 Maret 1985 seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Ukur Nomor : 313/1985 tanggal 2 April 1985 milik Para Penggugat adalah tidak sah.

8. Menyatakan Tergugat tidak berhak atas tanah objek sengketa yang terdapat/ terletak didalam tanah Sertipikat Hak Milik No. 92/Rata Gelombang tertanggal 28 Maret 1985 seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Ukur Nomor : 313/1985 tanggal 2 April 1985 milik Para Penggugat.
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum lain.
10. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan mentaati putusan dalam perkara ini.
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### S U B S I D A I R

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat / Terbanding tersebut telah dijawab oleh Tergugat / Pembanding tertanggal 7 Maret 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### I. DALAM EKSEPSI

##### A. Exceptio Plurium Litis Consortium

Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak Karena Tidak Menarik Badan Pertanahan Nasional Sebagai Pihak Dalam Perkara A Quo.

1. Bahwa merupakan fakta, Gugatan Para Penggugat pada intinya mempersoalkan keberlakuan dan keabsahan Sertifikat Hak Pakai No. 00001 Tahun 2016 atas nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (ic. Tergugat).
2. Bahwa BPN merupakan lembaga/instansi yang berwenang untuk menerbitkan sertifikat sebagai bukti hak atas tanah sebagaimana dinyatakan dalam peraturan perundang-undangan sebagai berikut:
  - a. Pasal 1 angka 22, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 menyatakan :  
"Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non



Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan".

b. Pasal 5, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 menyatakan "Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional".

c. Pasal 3 huruf d, e, f, g dan huruf h, Peraturan Presiden No. 63 tahun 2013 menyatakan :

"Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, BPN RI menyelenggarakan fungsi".

d. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survey, pengukuran, dan pemetaan.

e. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat.

f. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan.

g. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan penetapan hak tanah instansi.

h. perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan.

Bahwa berdasarkan ketentuan yuridis normatif sebagaimana diatur Pasal 1 angka 22 jo. Pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 serta Pasal 3 Peraturan Presiden No. 63 tahun 2013 tersebut, terbukti BPN adalah instansi yang berwenang untuk melaksanakan pengukuran tanah, pendaftaran tanah dan menerbitkan sertifikat sebagai bukti hak atas tanah.

3. Bahwa berdasarkan doktrin hukum sebagaimana pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya *"Hukum Acara Perdata Tentang Permohonan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan"* pada huruf c) halaman 439, dinyatakan :

"Alasan pengajuan eksepsi plurium litis consortium ini, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh".

4. Bahwa tindakan Para Penggugat yang tidak menarik BPN sebagai pihak dalam perkara *a quo* menyebabkan BPN kehilangan hak dan kesempatan untuk mempertahankan kepentingan hukumnya dengan



mempertanggung jawabkan keputusan yang telah dikeluarkannya, yakni Sertifikat Hak Milik No. 92 Tahun 1985 an. Bari dan Sertifikat Hak Pakai an. Tergugat di hadapan persidangan sehingga secara yuridis formil mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak/tidak lengkap.

Bahwa berdasarkan dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi hukum terurai di atas, terbukti Gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak menarik BPN sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Maka patut dan layak kiranya bagi Tergugat untuk mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim untuk Menolak atau setidaknya tidak menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

#### **B. Exceptio Obscuur Libel**

Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas Dan Kabur Karena Petitum Tidak Didasarkan Pada Posita, Serta Posita Tidak Didasarkan Pada Fakta.

1. Bahwa adalah fakta, Objek Gugatan dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah seluas 1.200 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Rata Gelombang, Kabupaten Pulau Buru berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 92 Tahun 1985 an. Bari dengan batas-batas:

Sebelah Utara : berbatasan dengan SHM No. 93 milik keluarga Latumeten;

Sebelah Timur : berbatasan dengan SHM No. 92 milik Para Penggugat;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik keluarga Suito;

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Raya yang lama;

2. Bahwa Posita angka 22 Gugatan Para Penggugat pada intinya menuntut Tergugat untuk membayar ganti uang kerugian atas penyerobotan dan/atau merampas sebagian tanah Sertifikat Hak Milik No.92/ Rata Gelombang seluas 1.200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) dengan rincian Tanah objek sengketa yang digunakan untuk pelebaran jalan raya selebar 2 m<sup>2</sup> (dua meter persegi) dan pelebaran badan jalan untuk pembuatan talud sebanyak 4m<sup>2</sup> (empat meter persegi) jadi total lebar tanah adalah 6 m<sup>2</sup> (enam meter persegi) dan 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) maka total tanah yang diserobot oleh tergugat untuk pembuatan jalan raya adalah seluas 1.200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi).



3. Bahwa berdasarkan fakta pekerjaan pelebaran aspal pada badan jalan yang ada (*Existing*) dari lebar yang semula yaitu 4,50 m menjadi 7,00 m dan membuat bahu jalan selebar 4,00 m untuk dua sisi jalan (sisi kiri dan sisi kanan jalan) jadi lahan yang dibutuhkan untuk pekerjaan ini adalah selebar 11,00 m dan pekerjaan ini dilakukan di atas badan jalan yang ada, yang mana badan jalan yang ada lebarnya adalah 11,00 m s.d. 12,00 m.
4. Bahwa saat ini, secara *de jure*, penguasaan tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Direktorat Bina Marga (ic. Tergugat) berdasarkan pada Sertifikat Hak Pakai No. 00001 Kecamatan Waplau, Desa Rata Gelombang, Provinsi Maluku, Daftar Isian 208 No. 3886/2016 dan Daftar Isian 307 No.6777/2016.
5. Bahwa pada uraian posita ke 5 yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya tidak ada satu pun dalil yang menjelaskan mengenai lokasi secara tepat dan akurat mengenai lokasi tanah Para Penggugat yang diserobot oleh Tergugat untuk kepentingan pelebaran jalan yang merugikan kepentingan hukum Para Penggugat.
6. Bahwa selain itu di bagian posita ke 16 Para Penggugat dalam Gugatannya menuntut agar Tergugat membayar ganti rugi atas perusakan tanaman pohon jati putih sebanyak 200 (dua ratus) pohon dengan rincian jarak tanaman pohon jati putih antara satu dengan yang lainnya adalah 3 m (tiga meter).  
Bahwa faktanya, Para Penggugat tidak dapat membuktikan tanaman pohon jati putih yang telah ditebang/dirobohkan oleh Tergugat dengan alat bukti yang diakui secara sah oleh hukum.
7. Bahwa secara sepihak Para Penggugat mengklaim batas lahan yang sesuai dengan ukuran luas dalam sertifikatnya berada pada as badan jalan yang ada, artinya lahan dari keluarga Bari yang sudah tergunakan untuk badan jalan selebar 5,50 m sepanjang dari lahan keluarga Bari - *quod non*.
8. Bahwa faktanya sisa pohon yang terdapat pada tanah Objek Gugatan bukan merupakan pohon jati melainkan bekas pohon pelindung (pohon kedondong hutan dan pohon sakura) yang ada disisi kiri dan kanan badan jalan
9. Bahwa faktanya, kondisi elevasi badan jalan di sekitar lokasi Objek Gugatan yaitu posisi badan jalan lebih tinggi  $\pm 0.80$  m - 1.50 m dari



muka tanah dimana terdapat tanaman pohon jati yang ada, dengan jaraknya dari tepi badan jalan lama  $\pm 5.00$  m -  $7.00$  m sehingga jika Tergugat menyerobot sebagian lahan dari Para Penggugat untuk kebutuhan pelebaran jalan - *quod non* - maka diperlukan pekerjaan timbunan  $\pm 0.80$  m -  $1.50$  m sesuai beda tinggi/perbedaan elevasi tanah di atas.

Bahwa faktanya, pada lokasi sengketa tidak ada pekerjaan lain selain pekerjaan permukaan tanah yaitu perkerasan aspal dan bahu jalan saja yang dikerjakan.

10. Bahwa uraian posita yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya tidak ada satu pun dalil yang menunjukkan secara pasti mengenai tanaman pohon jati putih yang telah ditebang/dirobohkan oleh Tergugat.

11. Bahwa dengan demikian, menjadi terang dan nyata bahwa Para Penggugat hanya melakukan klaim sepihak mengenai kerugian tanpa menunjukan lokasi yang jelas dan akurat mengenai keberadaan pohon jati putih dan di ruas jalan mana terjadi penyerobotan lahan sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya.

Bahwa berdasarkan uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta serta argumentasi hukum di atas, terbukti dalam Gugatan Para Penggugat, Petitum tidak didasarkan pada Posita. Maka patut, layak dan berdasar hukum kiranya bagi Yang Terhormat Majelis Hakim untuk Menolak atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Berdasarkan uraian diatas, menjadi fakta hukum bahwa Para Penggugat hanya melakukan klaim sepihak atas kepemilikan tanah objek sengketa, maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa "Gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas" dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat menyatakan keseluruhan dalil-dalil yang telah diuraikan pada bagian Dalam Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil pada bagian Dalam Pokok Perkara dibawah ini.





2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan secara yuridis menguntungkan kepentingan hukum Tergugat dalam pemeriksaan perkara *a quo*.
3. Bahwa materi pokok Gugatan Para Penggugat adalah tentang perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam KUHPerdata Pasal 1365. Secara faktual, ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tidak dapat berdiri sendiri namun harus dikorelasikan dengan ketentuan normatif lain yang dilanggar. Senyatanya Gugatan Para Penggugat tidak mampu menguraikan secara cermat, detil dan tegas ketentuan hukum apa yang dilanggar oleh Tergugat.
4. Bahwa Tergugat menguasai tanah objek sengketa *a quo* berdasarkan alas hak yang sah, yakni Sertifikat Hak Pakai No. 00001 Kecamatan Waplau, Desa Lamahang, Provinsi Maluku Daftar Isian 208 No. 3886/2016 dan Daftar Isian 307 No.6777/2016.
5. Bahwa secara yuridis formil, suatu perbuatan hukum dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum hanya jika memenuhi seluruh unsur Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan :  
"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".
6. Bahwa dengan demikian, unsur-unsur yang harus dipenuhi dalam suatu gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata adalah sebagai berikut:
  - a. Unsur "tiap perbuatan"  
Menurut Munir Fuady (2005:10) suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif). Oleh karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum tidak ada unsur "persetujuan atau kata sepakat " dan tidak ada juga unsur " causa yang diperbolehkan " sebagaimana yang terdapat dalam kontrak ". Berdasarkan Doktrin Ilmu Hukum di atas, maka dalil posita Para Penggugat pada halaman 2 yang pada intinya menyatakan perbuatan Tergugat dengan pembuatan jalan dan penggusuran atas tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, adalah tidak benar.



Perbuatan hukum Tergugat berupa pelaksanaan pekerjaan pelebaran jalan tidak memerlukan persetujuan atau kata sepakat dari pihak manapun termasuk dari Para Penggugat karena segala tindakan atas tanah Objek Gugatan merupakan kewenangan mutlak dari Tergugat dalam kapasitasnya sebagai pemegang atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Pakai No. 00001 Kecamatan Waplau, Desa Rata Gelombang, Provinsi Maluku, Daftar Isian 208 No. 3886/2016 dan Daftar Isian 307 No.6777/2016.

b. *Unsur* " melanggar hukum "

Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut (Munir Fuady, 2005:10):

- Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
- Melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum si pelaku;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*);
- *Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain* (indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van ander person of goed);

Menurut Munir Fuady, (2005:10) agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPerdara tentang Perbuatan Melawan Hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut.

Dengan dicantulkannya syarat kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPerdara, pembuat undang-undang berkehendak menekankan bahwa pelaku perbuatan melawan hukum, hanyalah bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkannya apabila perbuatan tersebut dapat dipersalahkan padanya. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- Ada unsur kesengajaan;
- Ada unsur kelalaian (negligence, culpa);
- Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf



(rechtvaardigingsgrond), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain;

Dalil Para Penggugat pada Posita halaman» 12 yang pada intinya menyatakan perbuatan Tergugat dengan menguasai dan menduduki tanah Objek Gugatan secara ilegal - *quod non* - merupakan perbuatan melawan hukum, adalah tidak benar, karena pada dasarnya tidak ada unsur kesalahan yang dilakukan Tergugat. Tergugat menguasai dan menduduki tanah Objek Gengketa berdasarkan atas alas hak yang sah, yakni Sertifikat Hak Pakai No. 00001 Kecamatan Waplau, Desa Rata Gelombang, Provinsi Maluku, Daftar Isian 208 No. 3886/2016 dan Daftar Isian 307 No.6777/2016. diterbitkan oleh instansi/pejabat berwenang yakni Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buru dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

c. Unsur "*yang membawa kerugian kepada orang lain*"

Berdasarkan doktrin hukum, sebagaimana pendapat Achmad Ichsan (1969:256), dalam perbuatan melawan hukum, unsur-unsur kerugian dan ukuran penilaiannya dengan uang dapat diterapkan secara analogis. Dengan demikian, penghitungan ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum didasarkan pada kemungkinan adanya tiga unsur yaitu biaya, kerugian yang sesungguhnya, dan keuntungan yang diharapkan (bunga). Dan kerugian itu dihitung dengan sejumlah uang.

Doktrin hukum lainnya, sebagaimana dikemukakan oleh Munir Fuady (2005:12), terkait adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum di samping kerugian materil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immaterial yang juga akan dinilai dengan uang.

Sejalan dengan doktrin hukum sebagaimana diuraikan oleh A.J. Pannett (1992: 3) pada dasarnya, hukum tidak akan membebaskan kewajiban penggantian kerugian terhadap semua bentuk pelanggaran. Jenis-jenis kerugian yang disebut *damnum sine injuria* adalah contoh pengecualiannya, yaitu apabila kerugian disebabkan oleh pelanggaran yang dilakukan karena si pelaku



tengah menjalankan perintah undang-undang. Artinya, sekalipun ada kerugian, jika pelakunya berbuat karena menjalankan perintah undang-undang, ia tidak wajib untuk mengganti kerugian itu.

Berdasarkan Yurisprudensi, guna memberikan suatu pedoman dalam pemenuhan gugatan Immateril, maka Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650 PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang menyatakan :

*" Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPdata ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan ".*

Sebagaimana telah diuraikan dengan tegas sebelumnya, penguasaan atas tanah Objek Gugatan didasarkan oleh suatu alas hak yang sah menurut hukum yakni Sertifikat Hak Pakai No. 00001 Kecamatan Waplau, Desa Rata Gelombang, Provinsi Maluku, Daftar Isian 208 No. 3886/2016 dan Daftar Isian 307 No.6777/2016. Maka dalil Para Penggugat yang menyakan pada intinya perbuatan Tergugat menduduki dan menguasai tanah Objek Gugatan adalah perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat adalah tidak benar, karena tidak ada perbuatan melawan hukum atau bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang telah dilakukan oleh Tergugat sehingga secara Materiil maupun Immateriil.

*d. Unsur "mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut"*

Berdasarkan doktrin hukum, Munir Fuady (2005, 13-14) menjelaskan hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi, juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira.

Teori Hubungan Faktual;

Hubungan sebab akibat secara faktual (*causation in fact*) hanyalah merupakan masalah "fakta" atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang mengakibatkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya. Dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum, sebab akibat jenis ini



sering disebut dengan hukum mengenai "*sine qua non*". Von Buri merupakan salah satu ahli hukum Eropa Kontinental yang sangat mendukung ajaran akibat faktual ini.

Teori Penyebab Kira-Kira;

Teori ini bertujuan agar lebih praktis dan agar tercapainya elemen kepastian hukum dan hukum yang lebih adil, maka diciptakanlah konsep proximate cause atau sebab kira-kira. Proximate cause merupakan bagian yang paling membingungkan dan paling banyak pertentangan pendapat dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum. Kadang-kadang untuk penyebab jenis ini disebut juga dengan istilah legal cause atau dengan berbagai penyebutan lainnya.

Berdasarkan unsur Kausalitas atau hubungan sebab akibat, maka tidak terbukti Tergugat telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian materiil dan Immateriil bagi Penggugat.

7. Bahwa bertitik tolak dari penjabaran unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum di atas, tidak ada satu pun perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sehingga tidak ada satu pun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang menyebabkan kerugian kepada Para Penggugat sebagaimana didalilkan dalam Gugatannya.
8. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal posita ke 23 Gugatan Para Penggugat pada intinya menuntut Tergugat membayar ganti uang kerugian atas penyerobotan dan/atau merampas sebagian tanah Sertifikat Hak Milik No.92/Rata Gelombang seluas 1.200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) dengan rincian Tanah objek sengketa yang digunakan untuk pelebaran jalan raya selebar 2 m<sup>2</sup> (dua meter persegi) dan pelebaran badan jalan untuk pembuatan talud sebanyak 4 m<sup>2</sup> (empat meter persegi) jadi total lebar tanah adalah 6 m<sup>2</sup> (enam meter persegi) dan 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) maka total tanah yang diserobot oleh tergugat untuk pembuatan jalan raya adalah seluas 1.200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi).
9. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal posita ke 5 Gugatan Para Penggugat. Faktanya tidak ada satu pun dalil yang menguraikan secara cermat dan detil tentang letak lokasi secara tepat





dan akurat mengenai tanah Para Penggugat yang terkena pelebaran jalan.

10. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dan menyangkal posita ke 16 Gugatan Para Tergugat yang pada intinya menuntut agar Tergugat membayar ganti rugi atas pengrusakan tanaman Pohon Jati Putih sebanyak 200 (dua ratus) pohon dengan rincian jarak tanaman Pohon Jati Putih antara satu dengan yang lainnya adalah 3m (tiga meter). Faktanya, Para Penggugat tidak dapat membuktikan tanaman Pohon Jati Putih yang telah ditebang/dirobohkan oleh Tergugat dengan alat bukti yang diakui secara sah oleh hukum.
11. Bahwa merupakan fakta, kondisi elevasi badan jalan disekitar lokasi sengketa yaitu posisi badan jalan lebih tinggi  $\pm 0.80$  m - 1.50 m dari muka tanah dimana terdapat tanaman pohon jati yang ada, dengan jaraknya dari tepi badan jalan lama  $\pm 5.00$  m - 7.00 m sehingga jika sebagian dari tanah Para Penggugat terkena pelebaran jalan maka diperlukan pekerjaan timbunan  $\pm 0.80$  m - 1.50 m sesuai beda tinggi/perbedaan elevasi tanah di atas.

Bahwa senyatanya yang terjadi adalah pada lokasi Objek Gugatan tidak ada pekerjaan lain selain pekerjaan permukaan tanah yaitu perkerasan aspal dan bahu jalan saja yang dikerjakan

Bahwaberdasarkan uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta serta argumentasi hukum di atas, terbukti Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat. Maka patut, layak dan berdasar hukum kiranya bagi Yang Terhormat Majelis Hakim untuk Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

Maka berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, Tergugat mohon kiranya agar Pengadilan Negeri Ambon cq. Majelis Hakim Perkara Perdata No. 240/Pdt.G/2017/PN Amb berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut:

#### **A. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Tergugat Untuk Seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Pengugat Untuk Seluruhnya, Atau Setidak-Tidaknya Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima.

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Sah Dan Berharga Sertifikat Hak Pakai No. 00001



Kecamatan Waplau, Desa Rata Gelombang, Provinsi Maluku,  
Daftar Isian 208 No. 3886/2016 dan Daftar Isian 307  
No.6777/2016 an. Pemerintah RI cq. Kementerian Pekerjaan  
Umum Dan Perumahan Rakyat.

3. Menyatakan Tergugat Tidak Melakukan Perbuatan Hukum Terhadap Para Penggugat.
4. Menyatakan Pelaksanaan Pekerjaan Pelebaran Jalan Oleh Tergugat Telah Sesuai Dan Berdasarkan Hukum.
5. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

Atau : apabila Pengadilan Negeri Ambon berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang- undangan (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa dalam duplik tertulisnya tanggal 21 Maret 2018 dimana Tergugat/Pembanding mengajukan eksepsi declinatoire tentang kewenangan absolut dengan menyatakan Pengadilan Negeri Ambon tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena Sertipikat Hak Pakai Nomor 0001 Kecamatan Waplau, Desa Lamahang, Propinsi Maluku merupakan Pejabat Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding mengenai kewenangan absolut Pengadilan Negeri Ambon tidak berwenang mengadili perkara *a quo* telah diputus dalam perkara Nomor 240/Pdt.G/2017/PN Amb tanggal 17 April 2018 yang amarnya berbunyi :

1. Menolak eksepsi dari Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Ambon berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak melanjutkan proses pemeriksaan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan putusan akhir yaitu Putusan Nomor 240 / Pdt.G/2017/ PN Amb tanggal 17 Oktober 2018 yang amarnya sebagai berikut :

**DALAM PROVISI**

Menolak tuntutan provisi dari Penggugat ;

**DALAM EKSEPSI**

Menolak eksepsi dari Tergugat ;



**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Almarhum BARI sebagai Pemilik Sertipikat Hak Milik No. 92/Rata Gelombang tertanggal 28 Maret 1985 seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Ukur Nomor : 313/1985 tanggal 2 April 1985 ;
3. Menetapkan tanah Sertipikat Hak Milik No. 92/Rata Gelombang tertanggal 28 Maret 1985 seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Ukur Nomor 313/1985 tanggal 2 April 1985 adalah sah milik Para Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan SHM No. 93 Milik keluarga Latumeten;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik Desa Rata Gelombang;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah milik keluarga Suito;
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raya yang lama;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah merugikan dan melanggar hak subjektif Para Penggugat ;
5. Menyatakan Tergugat yang telah menguasai dan memiliki tanah dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan SHM No. 93 milik keluarga Latumeten;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan SHM No. 92 milik Para Penggugat ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik keluarga Suito ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya yang lama;

Yang adalah merupakan objek sengketa yang terdapat/terletak didalam tanah Sertipikat Hak Milik No. 92/Rata Gelombang tertanggal 28 Maret 1985 seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Ukur Nomor : 313/1985 tanggal 2 April 1985 milik Para Penggugat adalah tidak sah;
6. Menyatakan Tergugat tidak berhak atas tanah objek sengketa yang terdapat/ terletak didalam tanah Sertipikat Hak Milik No. 92/Rata Gelombang tertanggal 28 Maret 1985 seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) dan Surat Ukur Nomor : 313/1985 tanggal 2 April 1985 milik Para Penggugat;



7. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Para Penggugat secara materil sebesar Rp.120.000 (seratus dua puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu Rupiah) setiap hari, apabila Tergugat lalai memenuhi putusan, sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 8.799.000,- (delapan juta tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah );
10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.

Menimbang, bahwa pada tanggal 30 Oktober 2018 Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 240 / Pdt.G/2017/ PN Amb tanggal 17 Oktober 2018 sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 41/Banding/ Pdt.G /2018/PN.Amb yang dibuat oleh La Jamal, SH selaku Panitera Pengadilan Negeri Ambon ;

Menimbang, bahwa permohonan banding Tergugat / Pembanding oleh Lorina Pesulima, SH selaku Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Ambon telah diberitahukan secara seksama kepada Marcus Manuhutu,SH selaku Kuasa Para Penggugat / Terbanding pada tanggal 5 Nopember 2018;

Menimbang, bahwa kepada masing - masing pihak yang berperkara telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara sebagaimana tersebut dalam Risalah Pemeritahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 240/Pdt.G/2017/PN Amb tanggal 18 Desember 2018;

Menimbang, bahwa Tergugat / Pembanding mengajukan memori banding tertanggal 20 Desember 2018 dan memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Marcus Manuhutu,SH selaku Kuasa Para Penggugat / Terbanding pada tanggal 21 Desember 2018;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 240 / Pdt.G/2017/ PN Amb tanggal 17 Oktober 2018 diajukan banding oleh kuasa Tergugat / Pembanding pada tanggal 30 Oktober 2018 dengan demikian secara formal permintaan banding tersebut dapat diterima karena telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan undang - undang;



Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti kembali secara cermat berkas perkara yang dimohonkan banding terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 240 / Pdt.G/2017/ PN Amb tanggal 17 Oktober 2018, memori banding dari Tergugat / Pembanding tanggal 20 Desember 2018 dan surat lain dalam perkara ini maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut ini;

**DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak tuntutan provisi yang diajukan Penggugat/Terbanding adalah sudah tepat dan benar karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menguatkan putusan provisi a quo ;

**DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya yang menolak eksepsi dari Tergugat / Pembanding baik eksepsi mengenai kewenangan mengadili demikian juga terhadap eksepsi lainnya adalah sudah tepat dan benar karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menguatkan putusan tentang eksepsi tersebut;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat / Terbanding dan setelah memperhatikan jawaban dari Tergugat / Pembanding maka dapat diketahui sengketa antara Penggugat / Terbanding dengan Tergugat / Pembanding adalah mengenai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding pada pokoknya mendalilkan selaku ahli waris dari Almarhum Bari yang memiliki Sertipikat Hak Milik Nomor 92/Rata Gelombang tertanggal 28 Maret 1985 seluas 20.000 M<sup>2</sup> berada di Desa Rata Gelombang, Kabupaten Pulau Buru;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat/Terbanding dimana Tergugat/Pembanding telah menyerobot tanah milik Penggugat/Terbanding seluas 1.200 M<sup>2</sup> untuk pelebaran jalan raya karena itu Tergugat/Pembanding dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dituntut untuk membayar ganti rugi;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat/Terbanding telah dibantah oleh Tergugat/Pembanding dengan menerangkan yang pada pokoknya tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena tanah yang dikuasai untuk pelebaran jalan adalah berdasarkan alas hak yang sah yaitu Sertipikat Hak





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakai Nomor 00001, Kecamatan Waplau, Desa Lamahang, Propinsi Maluku  
Daftar isian 208 Nomor 3886/2016 dan daftar isian 307 Nomor 6777/2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan gambar lokasi tanah dari hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon hari Jum'at tanggal 5 Juli 2018 dalam keterangan menyebutkan :

Menurut Penggugat

- Batas obyek sengketa seperti pada gugatannya;
- Tanah/obyek yang diambil Tergugat untuk pembuatan jalan yaitu 6 meter lebar dan panjang 200 meter;
- Tanah/obyek adalah seperti yang dilakukan peninjauan oleh Anggota DPRD Propinsi Maluku dan Pemerintah Kabupaten Buru;
- Jalan dulunya lebar 4 meter kemudian terjadi pelebaran pada kiri dan kanan jalan masing-masing 1,25 meter;

Menurut Tergugat

- Tanah/obyek letaknya bukan seperti tersebut pada gugatannya;
- Tanah/obyek milik PU;
- Pihak Tergugat tidak tahu batas tanah/obyek sengketa;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama telah mengabulkan gugatan Para Penggugat/Terbanding dengan pertimbangan hukum yang pada pokoknya :

- Bukti Tergugat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00001 tanggal 29 Desember 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat ternyata tidak secara khusus mencakup Desa Rata Gelombang sebagaimana yang menjadi masalah dalam perkara ini;
- Bukti dari Tergugat bukanlah merupakan sertipikat pada tanah sengketa, apabila dihubungkan dengan bukti P - 1 milik Penggugat telah ternyata bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat;

( Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 240 / Pdt.G/2017/ PN Amb tanggal 17 Oktober 2018 halaman 30-31 );

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dengan alasan :

- Bahwa bukti P - 1 diterbitkan tahun 1985 dan bukti T - 1 diterbitkan tahun 2016 karena itu untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya dari lokasi sertipikat bukti P - 1 dan bukti T - 1 adalah

**Halaman 24 dari 27 hal.Putusan Nomor 2/PDT/2019/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)



Badan Pertanahan Nasional ic. yang menerbitkan kedua sertifikat tersebut bukan seperti yang dikemukakan Penggugat/Terbanding dan Tergugat/Pembanding pada waktu pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada hari Jum'at tanggal 5 Juli 2018;

- Bahwa adalah tidak tepat pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 0001 tanggal 29 Desember 2016 tidak secara khusus mencakup Desa Rata Gelombang yang merupakan lokasi tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 92 tanggal 2 April 1985 karena seiring dengan berjalannya waktu telah terjadi perubahan administratif nama wilayah dimana pada kenyataannya bukti P - 1 dan bukti T - 1 keduanya berada di Kabupaten Buru dan sekarang telah pula diresmikan berdirinya Pengadilan Negeri Namlea;

Menimbang, bahwa karena dalam pemeriksaan setempat baik Penggugat/Terbanding maupun Tergugat/Pembanding menunjuk pada obyek yang sama maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat di obyek sengketa telah terjadi overlapping keadaan tanah yakni tanah dalam bukti P - 1 diatasnya juga terdapat tanah bukti T - 1;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat/Terbanding adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat/Pembanding sedangkan Tergugat/Pembanding juga mempunyai alas hak yang sah karena itu Tergugat/Pembanding belum dapat dikatakan melawan hukum sepanjang hak kepemilikannya yaitu bukti T - 1 dibatalkan atau dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian surat gugatan Penggugat/Terbanding tanggal 7 Desember 2017 yang tidak memuat posita tidak sah terbitnya bukti T - 1 dan menuntut agar bukti T - 1 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi adalah bentuk surat gugatan yang tidak jelas dan kabur karena itu gugatannya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 240 / Pdt.G/2017/ PN Amb tanggal 17 Oktober 2018 yang dimohonkan banding harus dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi



akan mengadili sendiri yang amar putusannya sebagaimana tersebut dalam amar putusan nanti ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat selaku Terbanding adalah sebagai pihak yang kalah maka kepadanya dihukum membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang - Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang - Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Perubahan ke dua atas Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Rechtsreglement Buiten gewesten ( Rbg ) dan peraturan lainnya yang bersangkutan ;

#### **M E N G A D I L I**

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 240/Pdt.G/2017/PN Amb tanggal 17 Oktober 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

#### **DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI**

##### **DALAM PROVISI**

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat/Terbanding;

##### **DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi dari Tergugat/Pembanding tersebut ;

##### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat /Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar **Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);**

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari **RABU, tanggal 20 Pebruari 2019** oleh kami **DJOKO SOETATMO, SH.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon sebagai Ketua Majelis, **ABDUL HUTAPEA, SH,MH.** dan **ALEXANDER SAMPEWAI PALUMPUN , SH,MH.** masing - masing Hakim Tinggi selaku Hakim Anggota yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 2/PDT/2019/PT AMB tanggal 11 Januari



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

2019 ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding putusan mana diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi para Hakim Anggota dan dibantu oleh **GUTRUIDA ALFONS,SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

**Hakim Anggota**

**Hakim Ketua**

**ABDUL HUTAPEA, SH,MH.**

**DJOKO SOETATMO, SH.**

**ALEXANDER SAMPEWAI PALUMPUN , SH,MH.**

**Panitera Pengganti**

**GUTRUIDA ALFONS,SH.**

**Rincian biaya perkara :**

- Redaksi : Rp. 10.000,-
- Meterai : Rp. 6.000,-
- Biaya Proses : Rp. 134.000,- +

**J u m l a h : Rp 150.000,00 ( seratus lima puluh ribu rupiah ).**