



**PUTUSAN**

**Nomor 71/PDT/2021/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 :

Direktorat Jenderal Sumber Daya Air (Kementerian PUPR) Balai Wilayah Sungai, Alamat Jl.Mr Chr.Soplanit, Rumah Tiga No 3, Teluk Ambon, Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada : 1. Norce Wenno,SH. 2. Rahma Marasabessy, SH MH, 3. David Sinaga,SH, 4. Roy Newman Suitela,SH, 5. Denil Jeva Matitaputty,ST, 6. Eadtwin Leatemia,ST, 7. A.Zulfikar Achmad Joenoes,SE.M.Si, 8. Piter Faubun, A.md, sesuai Surat Kuasa Nomor : 02/SKC/BWS 19/2021, tanggal 9 Maret 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 213/2021, tanggal 10 Maret 2021,disebut sebagai Pembanding semula Tergugat ;

**MELAWAN**

TAN HUSING SUTANTO, beralamat Dusun Wainusalaut, Kel.Desu Suli, Kecamatan Salahutu, Kabupaten Maluku Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Olivia Eykendorp,SH, berdomisili di Jl.Christina Matha Tiahahu Nomor 29 Kelurahan Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon sesuai dengan Surat Kuasa Khusus Nomor : 001/LF-OLA/Pid/XI/2020/SK, tanggal 20 November 2020, disebut sebagai Terbanding semula Penggugat ;

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**

Telah membaca :

*Halaman 1 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 71/PDT/2021/PT AMB tanggal 1 Oktober 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Salinan putusan Nomor 46/Pdt.G/2021/PN Amb tanggal 23 Agustus 2021, serta surat-surat yang bersangkutan dalam perkara dimaksud;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Februari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 17 Februari 2021 dalam Register Nomor 46/Pdt.G/2021/PN Amb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

DALAM POSITA.

- Bahwa dalam kedudukan hukum (legal standing) Penggugat adalah warga negara Republik Indonesia, dalam mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Ambon melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata berdasarkan pasal 17 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang berbunyi : *Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh Hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar.*
- Bahwa Penggugat adalah Pemilik dari beberapa bidang tanah salah satunya adalah bidang tanah yang berlokasi di Puncak atas Perumahan BTN WAITATIRI Dusun Wainusalaut, Waitatiri, Suli, Kecamatan Salahutu, Kabupaten Maluku Tengah yang telah terdaftar dengan Akta Jual Beli Nomor : 02/C.S.L.H/1994 atas nama Sing Sutanto yang disahkan oleh Pejabat Negara/PPAT Drs.A Wallay selaku Camat pada Kantor Kecamatan Salahutu dan telah didaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah dengan diterbitkannya Sertifikat

Halaman 2 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HGB Nomor 26 tahun 2007 atas nama PT Jaya Maluku Agung dengan luas tanah 91.770 m2;

- Bahwa Penggugat adalah merupakan Warga Negara Indonesia berdasarkan Surat Petikan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 236/PWI Tahun 1983 dengan nama Tan To Sing. Bahwa Penggugat kemudian pada tahun 1986 telah menggantikan nama kecil dari To Sing menjadi Sing Sutanto sehingga menjadi Tan Sing Sutanto berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 195/Pdt.P/1985/PN.AB, tertanggal 28 Januari 1986, penggugat kemudian menggantikan namanya dari Tan Sing Sutanto menjadi Tan Husing Sutanto berdasarkan Surat Penetapan dari Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 22/Pdt.P/1994/PN.AB, tertanggal 8 Maret 1994 dengan Nomor Induk Kependudukan 8101140907520001;
- Bahwa Penggugat merupakan pemilik saham dan Direktur pada PT Jaya Maluku Agung berdasarkan Akta Notaris Nomor 50 tahun 1996 dan telah terdaftar di Buku Daftar Pengadilan Negeri Ambon oleh Panitera dengan Nomor : 56/1996 pada tanggal 29 Oktober 1996;
- Bahwa Perusahaan yang dipimpin oleh Penggugat merupakan Perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan Property selaku Developer dari Perumahan BTN Waitatiri yang telah dibangun dan dikembangkan sejak tahun 1996 yang bekerja sama dengan Bank BTN Maluku hingga sekarang ini;
- Bahwa pada lokasi diatas tanah milik dari Penggugat telah didapati berdiri sebuah bangunan permanen Tanpa Ijin yaitu Bak Air Bersih berukuran 50 m3 dan jaringan pipa air dibawahnya sepanjang area lahan dalam tanah milik dari Penggugat yang dibangun oleh pihak Tergugat kira-kira pada tahun 2012 melalui Jasa Kontraktornya yaitu Bpk Charly Palapia (CV Jourdan);
- Bahwa proses pembangunan Bak Air tersebut tidak pernah melibatkan Penggugat baik melalui proses ijin, pengalihan hal maupun tidak pernah membayar uang ganti rugi kepada Penggugat selaku pemilik tanah yang sah diatas mana bangunan itu berdiri hingga saat ini;

Halaman 3 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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

- Bahwa pada tahun 1999 telah terjadi peristiwa berdarah di Ambon yaitu kerusuhan Antar SARA sehingga memaksa Penggugat dan keluarga mengungsi ke luar Negeri (Amerika) dan menetap/bekerja di sana sebagai WNA dengan menggunakan Green Card pada tahun 2014 dan 2017 Penggugat sempat kembali ke Ambon, namun hanya untuk waktu yang singkat karena hanya untuk keperluan mengurus masalah Perbankan Menagih Piutang Perusahaan yaitu uang setoran rumah dan lain-lain yang tertunda dan terdampak akibat kerusuhan tersebut. Sehingga Penggugat tidak terlalu fokus pada kondisi asset tanah milik dari Penggugat yang ada beberapa dan sangat luas ukurannya sampai akhirnya pada tahun 2018 Penggugat kembali ke Ambon untuk mengurus assetnya tersebut dan melanjutkan pembangunan dikarenakan tidak dapat kembali sementara waktu ke Amerika karena kondisi pandemi Covid 19 terjadi di seluruh dunia termasuk di Indonesia dan Maluku, barulah disini penggugat mendapat kondisi lahan tanah miliknya telah banyak berdiri bangunan-bangunan liar atau tanpa ijin salah satunya adalah Bak Air beserta jaringan pipa air yang dibangun oleh Tergugat tanpa ijin;
- Bahwa pada saat kami selaku Penggugat mendapat kondisi Bangunan Bak Air tersebut sudah tidak dalam keadaan berfungsi lagi, bahkan menurut keterangan warga sekitar di BTN Waitatiri, Bak Air ini hanya berfungsi selama dua bulan saja sejak awal diresmikan dan selanjutnya tidak lagi berfungsi hingga sekarang ini, bahkan saat ini dalam keadaan sudah rusak dan wargapun tidak dapat merasakan fungsi manfaatnya bagi mereka dalam pemenuhan air bersih;
- Bahwa Peggugat telah melakukan upaya mediasi dan mengirimkan surat somasi kepada Tergugat sebanyak dua kali, namun tidak ada respon atau jawaban yang memuaskan Penggugat, sehingga kami selaku Penggugat memutuskan untuk menggugat Tergugat dengan Perbuatan Melawan Hukum kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon;
- Bahwa pembangunan perumahan BTN Waitatiri telah dikerjakan sejak tahun 1996 dan telah mendapat ijin dari Pemerintah Maluku Tengah pada tahun 1993 dan pembngunan tersebut terhenti karena kerusuhan SARA di tahun 1999. Bahwa proses pembangunannya telah dilanjutkan kembali di tahun 2018 akhir, dan saat ini lokasinya yang dikerjakan adalah

Halaman 4 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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

lokasi dimana Bangunan tanpa ijin (BAK AIR) itu berdiri, sehingga keberadaannya tentu saja mengganggu proses pembangunannya dan berdampak pada kerugian yang diderita oleh Penggugat, karena berdasarkan Denah Bangunan perumahan yang telah lama ada (sejak tahun 1993), keberadaan Bak ini berada di tengah-tengah antara dua buah unit kapling tanah dimana diperuntukkan akan di bangun dua unit Rumah BTN sehingga perunitnya adalah Rp 412.000.000,00 (empat ratus dua belas juta rupiah), sehingga untuk kedua bangunan yang tidak dapat dibangun dan dijual, maka kerugian usaha yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp 824.000.000,00 (delapan ratus dua puluh empat juta rupiah);

- Bahwa pihak TERGUGAT terkesan mau cuci tangan dn mengulur waktu untuk menghindari dari tanggung jawabnya membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT serta tidak mau membongkar bak penampung air tersebut dengan alasan itu sudah merupakan aset negara;

- Bahwa sudah jelas pihak TERGUGAT dalam hal ini pejabat yang berwenang yaitu PPK (Pejabat Pembuat Komitmen) maupun Kuasa Pengguna Anggaran telah lalai dn tidak benar dalam melakukan proses Verifikasi status kepemilikan hak atas tanah yang bukan pada pemilik hak tanah yang sah yaitu PENGGUGAT, khususnya dalam proses epembebasan lahan, ini tentunya telah melanggar pasal 27 ayat 2 dan 4, pasal 28 ayat 1 huruf b UU No 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, pasal 121 ayat (1) Perpres Nomor 148 tahun 2015 juga pasal 2 dan pasal 6 Peraturan Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 51 tahun 1960 tentang pemakaian tanah tanpa ijin yang berhak;

- Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT dengan tidak membongkar Bak Air tersebut dan tidak membayar ganti rugi keada Penggugat, dengan membangun dan mendirikan Bak Air tanpa ijin tersebut selama kurang lebih 10 tahun hingga kini telah merugikan kami selaku Penggugat baik secara Inmateriil yitu dengan total kerugian sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan kerugian secara Meteriil sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang mana PENGGUGAT membebankan biaya tersebut

Halaman 5 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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

dalam perkara a quo kepada TERGUGAT akibat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Ambon;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan :

## DALAM PETITUM:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan Melawan Hukum berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
3. Menyatakan sah dan berdasarkan hukum Kepemilikan Hak atas tanah Sertifikat Nomor 26 tahun 2007 atas nama PT Jaya Maluku Agung;
4. Menyatakan TERGUGAT untuk segera melakukan pembongkaran Bangunan Bak Air tersebut hingga rata diatas tanah;
5. Menyatakan TERGUGAT adalah TERGUGAT yang beritikad buruk;
6. Menghukum TERGUGAT membayar secara tunai dan seketika biaya kerugian Materiil sejumlah Rp 200.000.000,00 ( dua ratus juta rupiah);
7. Menghukum TERGUGAT membayar secara tunai dan seketika biaya Imateriil kepada PENGGUGAT sep 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari secara tunai dan seketika apabila TERGUGAT lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak put ini kepusan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
9. Membebaskan biaya perkara ini kepada TERGUGAT;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi maupun verzet;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut mengajukan jawaban secara tertulis sebagai berikut:

*Halaman 6 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**I. DALAM EKSEPSI**

**A. Eksepsi Absolut**

Bahwa jenis gugatan yang dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Hal ini dapat ditemukan dalam dalil Gugatan halaman 3 poin kedua dimana Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat, yang merupakan Badan/Pejabat Pemerintahan, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat.

Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), dalam Pasal 2 ayat 1 dijelaskan bahwa :

- (1) Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.

Bahwa secara nyata dalam gugatannya Penggugat mendalilkan mengalami kerugian atas perbuatan melanggar hukum (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang dilakukan oleh Tergugat selaku Badan Pemerintahan/Pejabat Pemerintahan maka demi hukum gugatan perkara a quo merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

Selanjutnya dalam Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 telah mengatur secara limitatif bagi warga masyarakat untuk mengajukan gugatan secara tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dengan menyebutkan alasan-alasannya dan perkara Perbuatan Melawan Hukum oleh badan/pejabat pemerintahan (Onrechtmatige overheidsdaad) sebagaimana ditujukan Penggugat kepada Tergugat dalam perkara a quo.

Pada Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatigedaad Overheidsdaad) dijelaskan bahwa

*Halaman 7 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



“Perkara Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatigedaad Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”.

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatigedaad Overheidsdaad) merupakan tindakan Pemerintahan sehingga menjadi kewenangan peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (konsiderans menimbang huruf b Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019)

Kemudian dalam dalil gugatan Penggugat halaman 3 poin kedua dan juga petitum gugatan a quo angka 2 pada intinya Penggugat menjelaskan bahwa tindakan Tergugat, yang merupakan Badan/Pejabat pemerintahan dalam perkara a quo adalah perbuatan melawan hukum hal ini menunjukkan tuntutan gugatan yang dimaksud sesuai dengan jenis perkara perbuatan melawan hukum yang dimaksudkan oleh Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatan berupa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Badan /Pejabat Pemerintahan dalam menjalankan kewenangannya serta petitum dalam gugatan merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.

Hal tersebut juga diperkuat dengan adanya beberapa Yurisprudensi Putusan Pengadilan diantaranya: 1). Negeri Bekasi Nomor 544/Pdt.G/2019/PN.Bks tanggal 19 Mei 2020 Jo Nomor 454/PDT/2020/PT.BDG tanggal 31 Agustus 2020 dalam pertimbangannya Majelis Hakim menyatakan “perkara yang menyangkut perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh badan/pejabat pemerintah Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili absolut perkara ini”; dan 2) Putusan Pengadilan Negeri Penajam Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Pnj tanggal 18 Januari 2021 Jo. Nomor 42/PDT/2021/PT.SMR tanggal 31 Maret 2021 dalam pertimbangannya Majelis Hakim menyatakan

*Halaman 8 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



“... sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad), maka Pengadilan Negeri berpendapat bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII adalah beralasan menurut hukum dan oleh karenanya harus dikabulkan...”.

berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili Perkara a quo untuk menyatakan tidak berwenang mengadili atau setidaknya menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat (Niet Ontvankelijk Verklaarde) dan memberikan putusan sela.

**B. Eksepsi Relatif**

**1. Eksepsi Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**

Bahwa gugatan Penggugat kurang Pihak (Plurium Litis Consortium). Hal ini dapat Tergugat jelaskan dalam hal penentuan lokasi pembangunan bak reservoir di Waitatiri Dusun Wainusalaut Negeri Suli Kecamatan Salahutu Tergugat telah mendapat izin dari Raja Negeri Suli. Dalam surat pernyataan Raja Negeri Sulu tanggal 4 Maret 2012 menyatakan bahwa dirinya menunjuk lahan di Waitatiri Dusun Wianusalaut Negeri Suli Kecamatan Salahutu sebagai lokasi titik reservoir dan broncaptering untuk kepentingan air bersih di Waitatiri.

Sehingga sudah seyogyanya Penggugat juga harus mengikutsertakan Raja Negeri Suli untuk dimintai keterangan dalam perkara a quo sebagai pihak yang menunjuk dan memberikan izin lokasi pembangunan reservoir dan broncaptering tersebut kepada Tergugat.

Terlebih pekerjaan dalam sengketa a quo yaitu Pembangunan Sarana dan Prasarana Air Baku Dusun Wainusalaut/Waitatiri Negeri Suli Tahun 2012 (lingkup pekerjaan bak reservoir 50 m3) dengan

*Halaman 9 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



nomor Kontrak HK.02.03/SNVT-PJPA-M/PPK-PABPAT/IV/09/2012 telah selesai dikerjakan oleh kontraktor pelaksana CV.Jourdan sebagaimana juga didalilkan oleh Penggugat dalam point/paragraf 6 (enam) Posita, maka majelis hakim perlu mendengarkan keterangan/tanggapan seluruh pihak untuk lengkapnya informasi, penjelasan dan penyelesaian yang komprehensif terhadap sengketa a quo. Karena pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan CV.Jourdan adalah pihak yang akan terdampak dengan adanya eksekusi dari putusan dalam sengketa a quo.

Sehingga dengan tidak ditariknya Raja Negeri Suli yang menunjuk lahan dan CV.Jourdan sebagai pihak yang mengerjakan konstruksi bangunan dalam sengketa a quo maka haruslah dianggap sebagai gugatan kurang pihak.

Hal ini sejalan dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung di bidang hukum acara perdata sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 78 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975:

“Gugatan kurang pihak/kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak diterima.”

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985:

“Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat.”

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 564 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985:

‘Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak.’

Hal ini juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2872K/PDT/1998 tanggal 29 Desember 1998, yang menyatakan bila pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut tidak masuk dalam perkara, maka gugatan tersebut cacat hukum Plurium Litis Consortium.

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan dinyatakan tidak tepat dan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO)

## 2. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

*Halaman 10 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apabila dicermati dengan seksama, obyek lahan perkara a quo adalah berkenaan dengan pemanfaatan lahan tanpa izin atas lahan Penggugat oleh Tergugat, namun dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas, detail, dan terperinci masing-masing batas batas obyek sengketa.

Penggugat juga tidak menjelaskan luas tanah yang didalilkan telah dimanfaatkan oleh Tergugat secara melawan hukum. Dengan demikian tidak ada dasar yang dapat dijadikan oleh Majelis Hakim untuk memeriksa kebenaran panjang dan lebar masing-masing lahan obyek perkara a quo yang didalilkan Penggugat. Oleh karena gugatan Penggugat atas obyek dalam perkara a quo yang tidak jelas, dengan mempertimbangkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 serta Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 maka terhadap gugatan Para Penggugat yang tidak jelas patutlah gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard/ NO)

Bahwa ketidakjelasan gugatan juga terlihat dari tidak adanya relevansi antara Posita dan Petitum atas substansi gugatan yaitu perbuatan melawan hukum (PMH). Tidak jelas perbuatan hukum mana yang dilakukan oleh Tergugat yang dimintakan menjadi PMH.

- Jika merujuk Posita poin 6 halaman 2 gugatan “bahwa pada lokasi di atas Tanah milik dari penggugat telah didapati berdiri sebuah bangunan permanen Tanpa Ijin yaitu Bak Air Bersih berukuran 50 m3 dan jaringan pipa air dibawahnya sepanjang area lahan dalam tanah milik dari Penggugat yang dibangun oleh pihak Tergugat kira-kira pada tahun 2012 Melalui Jasa Kontraktornya yaitu Bpk.Charly Palapia (CV. Jourdan).

Tidak jelas siapa yang didalilkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum apakah Tergugat atau Bpk.Charly Palapia (CV. Jourdan) selaku kontraktor.

Jika merujuk Posita poin 13 halaman 3 gugatan “bahwa sudah jelas pihak Tergugat dalam hal ini pejabat yang berwenang yaitu PPK (Pejabat Pembuat Komitmen) maupun Kuasa Pengguna

*Halaman 11 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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)



Anggaran telah lalai dan tidak benar dalam melakukan proses verifikasi status kepemilikan hak atas tanah yang bukan pada pemilik hak tanah yang sah yaitu Penggugat,....”.

Tidak dijelaskan siapa yang didalilkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum apakah PPK apakah Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) atau Tergugat. Hal ini menjadi penting karena dalam peraturan pengadaan barang/jasa pemerintah yang berlaku saat pekerjaan ini berlangsung ketiganya adalah entitas yang berbeda, subjek hukum yang berbeda sesuai dengan kewenangan yang telah diatur.

Jika merujuk Posita poin 14 halaman 3 gugatan “bahwa akibat perbuatan Tergugat dengan tidak membongkar bak air tersebut dan tidak membayar ganti rugi kepada Penggugat, dengan membangun dan mendirikan Bak Air tanpa ijin tersebut selama kurang lebih 10 tahun hingga kini merugikan kami selaku Penggugat baik secara immateriil...”.

Ketidak jelasan uraian dalam hal penentuan subjek hukum dan perbuatan hukum mana yang harus dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum menjadikan petitum/tuntutan menjadi tidak tepat karena tidak jelas siapa yang didalilkan melakukan PMH (apakah Tergugat, apakah PPK, apakah KPA atau CV. Jourdan) dan untuk perbuatan mana PMH yang didalilkan apakah untuk penentuan lokasi, pembangunan konstruksi, verifikasi status kepemilikan lahan, pembongkaran bangunan atau ganti rugi pembebasan. Karena setiap perbuatan pastilah dilakukan sesuai dengan kewenangan yang melekat pada subjek hukum. Sedangkan dalam Posita Penggugat banyak pihak yang disebutkan dan banyak perbuatan yang didalilkan tetapi tidak jelas siapa dan perbuatan mana yang dinyatakan sebagai PMH.

### 3. Eksepsi Perbuatan Licik (Dolis Praeentis)

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan a quo dilandasi pada kehendak melakukan perbuatan licik. Hal ini dapat Tergugat jelaskan bahwa Pekerjaan Sarana dan Prasarana Air Baku di Waitatiri tersebut dilaksanakan pada bulan April 2012 dengan lama pekerjaan

*Halaman 12 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



180 (seratus delapan puluh) hari. Namun Penggugat sepanjang tahun 2012 tidak pernah menghalangi pelaksanaan pekerjaan bahkan tidak mengajukan klaim bahwa bangunan sarana dan prasarana air baku terbangun di atas tanah miliknya.

Bahkan pada tahun 2014 dan 2017 Penggugat mendalilkan pada halaman 2 poin 8 gugatannya bahwa Penggugat sempat pulang ke Ambon, namun Penggugat tidak juga mengajukan klaim sama sekali kepada Tergugat atas tanah tersebut.

Hal tersebut menjadi pertanyaan dari Tergugat bahwa gugatan a quo bukan semata-mata ditujukan untuk mencari kebenaran dan keadilan, karena dalam kurun waktu tersebut Penggugat sama sekali tidak mengetahui adanya bangunan di atas tanah objek sengketa dan juga tidak pernah mengajukan klaim atas tanah objek sengketa.

Bahwa berdasarkan dalil tersebut maka Tergugat mohon pada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaarde).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. bahwa semua dalil yang Tergugat kemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara;
2. bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat;
3. Bahwa Tergugat menolak seluruh Posita dan tetap menolak juga seluruh Petitum Penggugat dan menyatakan tidak beralasan demi hukum untuk dikait-kaitkan dengan Perjanjian yang dipermasalahkan pada perkara ini;
4. Bahwa Tergugat berdasarkan Asas Hukum Point d'interet, Point d'action dan hukum formil beserta hukum materiil perdata menolak seluruh tuntutan hukum Penggugat di depan pengadilan sepanjang berkaitan dengan objek sengketa dan selayaknya untuk dikeluarkan sebagai Pihak Dalam Perkara a quo;
5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat halaman 2 poin 7 dan halaman 3 poin 13 yang pada intinya Tergugat melaksanakan pekerjaan Pembangunan Sarana dan Prasarana Air

*Halaman 13 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



Baku Waitatiri Dusun Wainusalaut Negeri Suli Kecamatan Salahutu Kabupaten Maluku Tengah tanpa izin.

Sebelum Tergugat melaksanakan pekerjaan tersebut yang berupa pembangunan bak reservoir dan jalur pipanisasi dari bak reservoir ke rumah-rumah, Tergugat telah melaporkan perihal rencana pekerjaan tersebut kepada Raja Negeri Sulu yang saat itu dijabat oleh Hebel Suitela, S.Pd. Melalui surat pernyataan yang ditandatangani oleh Raja Negeri Sulu Nomor 278/NS/III/2012 tanggal 4 Maret 2012, Pemerintah Negeri Sulu tidak berkeberatan untuk dilaksanakannya pekerjaan tersebut sekaligus menunjuk lokasi lahan untuk dibangun reservoir dan broncaptering.

Selama pekerjaan berlangsung yaitu pada bulan April 2012 sampai dengan bulan Oktober 2012, bahkan sampai dengan sebelum timbulnya gugatan a quo (awal tahun 2021), Tergugat tidak pernah mendapatkan teguran atau klaim dari pihak manapun yang mengaku sebagai pemilik lahan objek sengketa. Justru Tergugat mempertanyakan maksud & itikad dari adanya gugatan a quo, dimana dalam kurun waktu kurang lebih 10 tahun Penggugat yang mengaku sebagai pemilik lahan tidak mempermasalahkan adanya bangunan di atas tanah yang diakui miliknya. Oleh sebab itu dalil gugatan yang menyatakan bahwa Tergugat melaksanakan pembangunan tanpa izin adalah tidak tepat.

6. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 poin 11 yaitu diatas tanah objek sengketa akan dibangun dua unit rumah BTN seharga perunitnya adalah Rp. 412.000.000,00 (empat ratus dua belas juta rupiah) sehingga kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah Rp. 824.000.000,00 (delapan ratus dua puluh empat juta rupiah). Penentuan harga tersebut tidak berdasar dan mengada-ada karena Penggugat hanya bersepekulasi, tidak dapat menjelaskan dasar perolehan kerugian usahanya. Sebab sejak tahun 2012 sampai dengan akhir tahun 2020 diketahui kondisi lingkungan sekitar bak reservoir yang terbangun, belum ada satupun bangunan perumahan yang terbangun atau bahkan dijual

*Halaman 14 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



7. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tidak mengetahui adanya bangunan di atas tanah objek sengketa dengan alasan tidak sempat meninjau asetnya karena Penggugat bermukim di Amerika Serikat dan pada tahun 2014 dan 2017 Penggugat kembali ke Ambon hanya untuk mengurus masalah perbankan, dan hutang piutang. Dalam kurun waktu sejak 2012 sampai dengan 2020 tahun sebagai pemilik aset sudah seyogyanya Penggugat mengetahui atau pernah mendapatkan laporan mengenai keberadaan bangunan reservoir seluas 50M2 di atas tanah yang diakui miliknya. Hal tersebut memperlihatkan bahwa Penggugat, sebagai pemilik aset telah abai atas pengawasan terhadap asetnya termasuk tanah objek sengketa yang diakui sebagai tanah miliknya. Oleh sebab itu Tergugat kembali mempertanyakan itikad dari Penggugat sebagai Pihak yang mengaku sebagai pemilik aset dalam gugatan a quo, apakah Penggugat untuk mencari kebenaran dan keadilan atas asetnya yang didalilkan telah dikuasai oleh Tergugat atau terdapat niat lain yang menguntungkan pihak ketiga. Sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo untuk mempertimbangkan itikad dari adanya gugatan a quo.
8. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat pada halaman 3 poin 14 yang menyatakan bahwa Tergugat harus mengganti kerugian immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan kerugian materiil sebesar Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Dalil tersebut menjelaskan nominal kerugian yang tidak berdasar dan mengada-ada sebab Penggugat tidak dapat merincikan kerugian immateriil dan materiil yang diderita akibat perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat. Sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak dalil tersebut secara tegas.
9. Bahwa terhadap tuntutan uang paksa (dwangsom) tidak dapat diterapkan pada tuntutan pembayaran sejumlah uang, dalil tersebut berdasarkan Pasal 606a Rv yang sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 791/K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, dan diperkuat pendapat hukum Prof. Subekti, SH dalam buku yang berjudul Hukum Acara Perdata, Cetakan Kedua, Penerbit Bina Cipta,

*Halaman 15 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



Jakarta, 1992, halaman 133 yaitu “Dalam Pasal 606 a Rv itu ditegaskan juga bahwa lembaga uang paksa itu tidak dapat diterapkan dalam suatu putusan yang mengandung dictum penghukuman membayar sejumlah uang.”

10. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut mohon agar Hakim Pengadilan Negeri Ambon menyatakan menolak tuntutan uang paksa (dwangsom) yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo.

11. Bahwa dalil Penggugat terkait permintaan putusan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad tersebut tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan Butir 4 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil. Untuk itu permintaan tersebut harus ditolak oleh Majelis Hakim. Sepatutnya Penggugat sudah mengetahui bahwa Petitum haruslah mendasarkan pada Posita yang jelas dan terukur sehingga dengan adanya tuntutan berupa Putusan Serta Merta Uitvoerbaar Bij Voorraad namun tidak didasarkan apda alasan-alasan sebagaimana diatur maka haruslah dianggap tidak jelas dan kabur.

Pasal 180 ayat (1) HIR:

“Ketua pengadilan negeri dapat memerintahkan supaya keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau bandingan, jika ada surat yang syah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan.”

Butir 4 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000:

“Selanjutnya, Mahkama Agung memberi petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handscript) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan

*Halaman 16 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda tangannya, yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;

- b. Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
  - c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau Penyewa yang beritikad baik;
  - d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta peerkawinan (gono-gini) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV.;
  - f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dnegan pokok gugatan yang diajukan;
  - g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.
12. Bahwa berdasarkan keseluruhan dalil tersebut maka Tergugat mohon pada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan ditolak.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar memutuskan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

Absolut:

Menyatakan Pengadilan Negeri Ambon tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo;

Relatif:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan mengeluarkan Tergugat sebagai pihak dalam perkara a quo;
- Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijkverklaarde).

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 17 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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

- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( Ex Aequo Et Bono ).

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan putusan tanggal 23 Agustus 2021 Nomor 46/Pdt.G/2021/PN Amb, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

## Dalam Pokok Perkara.

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
3. Menyatakan sah dan berdasarkan hukum kepemilikan hak atas tanah Sertifikat Nomor 26 tahun 2007 atas nama PT Jaya Maluku Agung;
4. Menyatakan tergugat untuk segera melakukan pembongkaran bangunan bak air tersebut sehingga rata diatas tanah;
5. Menyatakan tergugat adalah tergugat yang beritikad buruk;
6. Menghukum tergugat membayar secara tunai dan seketika biaya kerugian materiil sejumlah Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
7. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat sejumlah Rp 2.020.000,- (dua juta duapuluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon tersebut, Pembanding semula Tergugat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Ambon telah menyatakan banding pada hari Rabu, tanggal 1 September 2021 sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 46/Pdt.G/2020/PN Amb dan permintaan banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Terbanding semula Penggugat dengan risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 46/Pdt.G/2021/PN Amb pada hari Rabu, tanggal 8 September 2021;

Menimbang, bahwa salinan memori banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut oleh LORINA PESULIMA,SH., Juru Sita Pengganti

Halaman 18 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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

Pengadilan Negeri Ambon telah diserahkan dengan cara seksama kepada Terbanding semula Penggugat dengan risalah penyerahan memori banding Nomor 46/Pdt.G/2021/PN Amb pada hari Rabu, tanggal 22 September 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding semula Tergugat tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding di hadapan Panitera Pengadilan Negeri Ambon tanggal 27 September 2021, sebagaimana Tanda Terima Kontra Memori Banding Nomor 46/Pdt.G/2021/PN Amb ;

Menimbang, bahwa terhadap Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Penggugat telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Pembanding semula Tergugat tanggal 28 September 2021;

Menimbang, bahwa pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (*inzage*) yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ambon, telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara, kepada Pembanding semula Tergugat diberitahukan tanggal 22 September 2021, kepada Terbanding semula Penggugat tanggal 8 September 2021 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 46/Pdt.G/2021/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 banding dari Pembanding semula Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan 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 Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding berkenan menjatuhkan Putusan yang seadil-adilnya, dengan alasan/keberatan sebagai berikut :

### I. DALAM EKSEPSI

#### A. Eksepsi Absolut

Pembanding semula Tergugat menyatakan dengan tegas bahwa gugatan *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan memutus perkara ini sebab dalam gugatan *a quo* pada

*Halaman 19 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



intinya Terbanding semula Penggugat mendalilkan mengalami kerugian atas perbuatan melanggar hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang dilakukan oleh Tergugat selaku Badan Pemerintahan/Pejabat Pemerintahan maka demi hukum gugatan perkara *a quo* merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara.

Perbuatan Melawan Hukum tersebut diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), dalam Pasal 2 ayat 1 dijelaskan bahwa :

(1) *Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.*

Selanjutnya dalam Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 telah mengatur secara limitatif bagi warga masyarakat untuk mengajukan gugatan secara tertulis kepada Pengadilan Tata Usaha Negara dengan menyebutkan alasan-alasannya dan perkara Perbuatan Melawan Hukum oleh badan/pejabat pemerintahan (*Onrechtmatige overheidsdaad*) sebagaimana ditujukan Penggugat kepada Tergugat dalam perkara *a quo*.

Pada Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatigedaad Overheidsdaad*) dijelaskan bahwa

*"Perkara Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatigedaad Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili".*

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatigedaad Overheidsdaad*) merupakan tindakan Pemerintahan sehingga menjadi **kewenangan peradilan Tata Usaha Negara** berdasarkan Undang-undang Nomor 30 tahun 2014 tentang  
*Halaman 20 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Administrasi Pemerintahan (konsiderans menimbang huruf b Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019).

Hal tersebut juga diperkuat dengan adanya beberapa Yurisprudensi Putusan Pengadilan diantaranya: 1). Negeri Bekasi Nomor 544/Pdt.G/2019/PN.Bks tanggal 19 Mei 2020 Jo Nomor 454/PDT/2020/PT.BDG tanggal 31 Agustus 2020 dalam pertimbangannya Majelis Hakim menyatakan "*perkara yang menyangkut perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh badan/pejabat pemerintah Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili absolut perkara ini*"; dan 2) Putusan Pengadilan Negeri Penajam Nomor 64/Pdt.G/2020/PN.Pnj tanggal 18 Januari 2021 Jo. Nomor 42/PDT/2021/PT.SMR tanggal 31 Maret 2021 dalam pertimbangannya Majelis Hakim menyatakan "*... sebagaimana ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatige Overheidsdaad), maka Pengadilan Negeri berpendapat bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII adalah beralasan menurut hukum dan oleh karenanya harus dikabulkan.*

Oleh karena Terbanding semula Penggugat dalam gugatan *a quo* mendalilkan perbuatan Pembanding semula Tergugat, yang merupakan Badan /Pejabat Pemerintahan, dalam menjalankan kewenangannya adalah perbuatan melawan hukum dan hal tersebut juga sesuai dengan jenis perkara perbuatan melawan hukum yang dimaksudkan oleh Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 dan beberapa yurisprudensi sebagaimana Pembanding semula Tergugat uraikan di atas, maka dalam gugatan *a quo* jelas merupakan kewenangan absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* untuk menyatakan tidak berwenang mengadili

Halaman 21 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



atau setidaknya menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat (*Niet Ontvankelijk Verklaarde*) dan memberikan putusan sela.

**B. Eksepsi Relatif**

**1. Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

Bahwa Pembanding semula Tergugat tetap berkeyakinan bahwa gugatan *a quo* kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*). Hal ini kembali Tergugat tegaskan dalam hal menentukan lokasi pembangunan bak *reservoir* di Waitatiri Dusun Wainusalaut Negeri Suli Kecamatan Salahutu Tergugat telah mendapatkan izin dari Raja Negeri Suli. Raja Negeri Suli telah menunjuk lahan di Waitatiri Dusun Wianusalaut Negeri Suli Kecamatan Salahutu sebagai lokasi titik *reservoir* dan *broncaptering* untuk kepentingan air bersih di Waitatiri. Dengan demikian Raja Negeri Suli mengetahui secara detil sejarah perolehan tanah yang digunakan oleh Pembanding semula Tergugat untuk membangun *reservoir* dan *broncaptering*. Sehingga sudah seyogyanya Penggugat wajib mengikutsertakan Raja Negeri Suli sebagai pihak yang menunjuk dan memberikan izin lokasi pembangunan *reservoir* dan *broncaptering* tersebut kepada Tergugat.

Selain Raja Negeri Suli, Pembanding semula Tergugat juga menegaskan bahwa Kontraktor Pelaksana, CV. Jourdan, sangat perlu didengar keterangan/tanggapan untuk lengkapnya informasi, penjelasan dan penyelesaian yang komprehensif terhadap perkara *a quo*. Hal ini disebabkan Pekerjaan Pembangunan Sarana dan Prasarana Air Baku Dusun Wainusalaut/Waitatiri Negeri Suli Tahun 2012 (lingkup pekerjaan bak *reservoir* 50 M<sup>3</sup>) dengan nomor Kontrak HK.02.03/SNVT-PJPA-M/PPK-PABPAT/IV/09/2012 dikerjakan dan diselesaikan oleh kontraktor pelaksana CV. Jourdan sebagaimana juga didalilkan oleh Penggugat dalam point/paragraf 6 (enam) Posita. Selain itu Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan CV. Jourdan adalah pihak yang akan terdampak dengan adanya eksekusi dari putusan dalam perkara *a quo*.

Halaman 22 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Tergugat juga menolak pertimbangan hakim yang menyatakan bahwa menarik seseorang atau badan hukum sebagai pihak dalam suatu perkara harus ada hubungan hukum antara Penggugat dan yang digugat (*vide* putusan halaman 29). Hal tersebut tidak benar, sebab apabila merujuk pada **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985** yang menyatakan bahwa “*Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat*”, maka tidak ada kriteria pihak yang diikutsertakan (ikut digugat) dalam suatu perkara harus mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat. Dalam perkara *a quo* jelas dibutuhkan keterangan dari Raja Negeri Suli, Pejabat Pembuat Komitmen, serta CV. Jourdan untuk membuat perkara menjadi terang jelas, terutama mengenai proses perolehan tanah untuk Pembangunan Sarana dan Prasarana Air Baku Dusun Wainusalaut/Waitatiri Negeri Suli.

Dengan demikian dengan tidak diikutsertakannya Raja Negeri Suli sebagai pihak yang menunjuk lahan, PPK dan CV. Jourdan sebagai pihak yang mengerjakan konstruksi bangunan dalam perkara *a quo* maka haruslah dianggap sebagai gugatan kurang pihak.

Terkait gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), kembali Tergugat jelaskan bahwa hal tersebut telah sejalan dengan beberapa ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung di bidang hukum acara perdata, antara lain:

- **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 78 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975:**  
“Gugatan kurang pihak/kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak diterima.”
- **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 564 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985:**  
“Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak.”
- **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2872K/PDT/1998 tanggal 29 Desember 1998:**

Halaman 23 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



*“Bila pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut tidak masuk dalam perkara, maka gugatan tersebut cacat hukum Plurium Litis Consortium.”*

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan dinyatakan tidak tepat dan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijeverklaard/NO**)

## **2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)**

Pembanding semula Tergugat kembali tegaskan bahwa Terbanding semula Pembanding tidak menyebutkan dengan jelas, detail, dan terperinci masing-masing batas-batas obyek sengketa yang didalilkan bahwa Pembanding semula Tergugat telah memanfaatkan lahan tersebut tanpa izin.

Oleh karena itu tidak ada dasar yang dapat dijadikan oleh Majelis Hakim Tinggi untuk memeriksa kebenaran panjang dan lebar masing-masing lahan obyek perkara *a quo* yang didalilkan Penggugat. Oleh karena gugatan Penggugat atas obyek dalam perkara *a quo* yang tidak jelas, dengan mempertimbangkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 serta Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 maka terhadap gugatan Para Penggugat yang tidak jelas patutlah gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijeverklaard/ NO*)

Bahwa ketidakjelasan gugatan juga terlihat dari tidak adanya relevansi antara Posita dan Petitum atas substansi gugatan yaitu perbuatan melawan hukum (PMH). Tidak jelas perbuatan hukum mana yang dilakukan oleh Pembanding semula Tergugat yang didalilkan sebagai perbuatan melawan hukum.

- Jika merujuk Posita poin 6 halaman 2 gugatan “bahwa pada lokasi di atas Tanah milik dari penggugat telah didapati berdiri sebuah bangunan permanen Tanpa Ijin yaitu Bak Air Bersih berukuran 50 m<sup>3</sup> dan jaringan pipa air dibawahnya sepanjang area lahan dalam tanah milik dari Penggugat yang dibangun oleh pihak Tergugat kira-kira pada tahun 2012

*Halaman 24 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melalui Jasa Kontraktornya yaitu Bapak Charly Palapia (CV. Jourdan).

Tidak jelas siapa yang didalilkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum apakah Pembanding semula Tergugat atau Bapak Charly Palapia (CV. Jourdan) selaku kontraktor?

- Jika merujuk Posita poin 13 halaman 3 gugatan “bahwa sudah jelas pihak Tergugat dalam hal ini pejabat yang berwenang yaitu PPK (Pejabat Pembuat Komitmen) maupun Kuasa Pengguna Anggaran telah lalai dan tidak benar dalam melakukan proses verifikasi status kepemilikan hak atas tanah yang bukan pada pemilik hak tanah yang sah yaitu Penggugat.

Tidak dijelaskan siapa yang didalilkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum apakah PPK, apakah Kuasa Pengguna Anggaran (KPA), atau Pembanding semula Tergugat. Hal ini menjadi penting karena dalam peraturan pengadaan barang/jasa pemerintah yang berlaku saat pekerjaan ini berlangsung ketiganya adalah entitas yang berbeda, subjek hukum yang berbeda sesuai dengan kewenangan yang telah diatur.

- Jika merujuk Posita poin 14 halaman 3 gugatan “bahwa akibat perbuatan Tergugat dengan tidak membongkar bak air tersebut dan tidak membayar ganti rugi kepada Penggugat, dengan membangun dan mendirikan Bak Air tanpa ijin tersebut selama kurang lebih 10 tahun hingga kini merugikan kami selaku Penggugat baik secara immaterii.

Ketidakjelasan uraian dalam hal penentuan subjek hukum dan perbuatan hukum mana yang harus dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum menjadikan petitum/tuntutan menjadi tidak tepat karena tidak jelas siapa yang didalilkan melakukan PMH (apakah Tergugat, apakah PPK, apakah KPA atau CV. Jourdan) dan untuk perbuatan mana PMH yang didalilkan apakah untuk penentuan lokasi, pembangunan konstruksi, verifikasi status kepemilikan lahan, pembongkaran bangunan atau ganti rugi pembebasan. Karena setiap

*Halaman 25 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



perbuatan pastilah dilakukan sesuai dengan kewenangan yang melekat pada subjek hukum. Sedangkan dalam Posita Penggugat banyak pihak yang disebutkan dan banyak perbuatan yang didalilkan tetapi tidak jelas siapa dan perbuatan mana yang dinyatakan sebagai PMH.

Oleh karena Ketidakjelasan uraian Penggugat dalam hal penentuan letak batas Objek perkara dan Subjek hukum serta perbuatan hukum mana yang harus dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, maka berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 serta Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 maka terhadap gugatan Para Penggugat yang tidak jelas patutlah gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijkeverklaard/ NO***).

### **3. Eksepsi Perbuatan Licik (*Dolis Praeentis*)**

Bahwa Pembanding semula Tergugat menegaskan bahwa Terbanding semula Penggugat mengajukan gugatan *a quo* dilandasi pada motivasi yang tidak baik atau licik. Hal ini dapat kembali Pembanding semula Tergugat jelaskan bahwa Pekerjaan Sarana dan Prasarana Air Baku di Waitatiri tersebut dilaksanakan pada bulan April 2012 dengan lama pekerjaan 180 (seratus delapan puluh) hari. Namun Terbanding semula Penggugat sepanjang tahun 2012 tidak pernah menghalangi pelaksanaan pekerjaan bahkan tidak mengajukan klaim bahwa bangunan sarana dan prasarana air baku terbangun di atas tanah miliknya.

Bahkan pada tahun 2014 dan 2017 Terbanding semula Penggugat telah mendalilkan bahwa dirinya sempat pulang ke Ambon untuk urusan perbankan, namun Penggugat tidak juga mengajukan klaim sama sekali kepada Tergugat atas tanah tersebut dengan alasan tidak sempat melakukan pengecekan terhadap aset-aset yang dimilikinya di Kota Ambon. Terlebih lagi saksi Gidion Cundrat Batmamolin dan saksi Yustinus Wiklef Latupeirissa dalam kesaksiannya menjelaskan bahwa Penggugat bertempat tinggal di dalam kompleks BTN Waitatiri (vide putusan halaman 18 dan halaman 21). Dengan demikian, secara logika pemikiran, walaupun Terbanding semula Penggugat tidak sempat

*Halaman 26 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



melakukan pengecekan terhadap asetnya, tetapi tidak mungkin Terbanding semula Penggugat tidak mendengar laporan adanya aset tanah yang dimilikinya telah digunakan oleh Pihak lain.

Hal tersebut menjadi pertanyaan dari Pembanding semula Tergugat bahwa gugatan *a quo* bukan semata-mata ditujukan untuk mencari kebenaran dan keadilan hak atas tanah yang didalikan sebagai milik Terbanding semula Penggugat, karena dalam kurun waktu 9 (Sembilan) tahun Terbanding semula Penggugat sama sekali tidak mengetahui adanya bangunan di atas tanah objek sengketa dan juga tidak pernah mengajukan klaim atas tanah objek sengketa.

Bahwa berdasarkan dalil tersebut maka Tergugat mohon pada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaarde*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa pertimbangan hukum *judex factie* dalam putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 46/Pdt.G/2021/PN.Amb. tanggal 23 Agustus 2021 telah keliru dan salah sehingga keliru pula dalam menerapkan hukumnya yang Pembanding semula Tergugat akan uraikan dengan alasan-alasan sebagai berikut;
2. Bahwa semua dalil yang dikemukakan Pembanding semula Tergugat dalam eksepsi, jawaban, duplik, keterangan saksi, keterangan dalam Pemeriksaan Setempat, alat-alat bukti, dan kesimpulan mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara *a quo* dalam memori banding *a quo*;
3. Bahwa Pembanding semula Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang dinyatakan secara tegas diakui kebenarannya oleh Pembanding semula Tergugat;
4. Bahwa Pembanding semula Tergugat menolak pertimbangan Majelis Hakim *judex factie* pada halaman 32 yang menyatakan bahwa Pembanding semula Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena membangun bak air di atas tanah Terbanding semula Pembanding tanpa ijin. Dalam hal ini Majelis Hakim *judex factie* tingkat pertama tidak

Halaman 27 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB



cermat dalam membuat pertimbangan hukum, karena berdasarkan keterangan saksi Habel Suitela yang termuat dalam putusan perkara a quo halaman 26, dijelaskan bahwa Pembanding semula Tergugat mendapatkan izin penggunaan tanah dari saksi sendiri yang saat itu menjabat sebagai Kepala Pemerintahan Negeri Suli.

Dan selama pekerjaan berlangsung yaitu pada bulan April 2012 sampai dengan bulan Oktober 2012, bahkan sampai dengan sebelum timbulnya gugatan a quo (awal tahun 2021), Pembanding semula Tergugat tidak pernah mendapatkan teguran atau klaim dari pihak manapun yang mengaku sebagai pemilik lahan objek sengketa. Justru Tergugat mempertanyakan maksud & itikad dari adanya gugatan a quo, dimana dalam kurun waktu kurang lebih 10 tahun Penggugat yang mengaku sebagai pemilik lahan tidak mempermasalahkan adanya bangunan di atas tanah yang diakui miliknya. Oleh sebab itu dalil gugatan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon dalam putusan perkara a quo yang menyatakan bahwa Pembanding Tergugat melaksanakan pembangunan tanpa izin adalah tidak tepat.

5. Pembanding semula Tergugat menolak pertimbangan hukum *Judex Factie* dalam pertimbangan hukum putusan perkara a quo halaman 32 yang menyatakan bahwa:

*“ objek tanah yang telah dibangun bak air bersih oleh Pembanding semula Tergugat terletak diantara dua unit kapling tanah dimana akan dibangun 2 (dua) unit rumah BTN yang harga perunitnya adalah Rp. 412.000.000,00 (empat ratus dua belas juta rupiah) maka untuk kedua bangunan yang tidak dapat dibangun dan dijual, Penggugat mengalami kerugian usaha sebesar sehingga kerugian yang diderita oleh Penggugat adalah Rp. 824.000.000,00 (delapan ratus dua puluh empat juta rupiah) sehingga berdasarkan perhitungan selama kurang lebih 10 (sepuluh) tahun Penggugat tidak membongkar bak air tersebut maka atas permintaan ganti kerugian secara materiil sejumlah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) sebagaimana petitum gugatan Penggugat pada poin 6 patut dikabulkan”*

Halaman 28 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB



Dan terkait pertimbangan hukum tersebut maka Pembanding semula Tergugat juga menolak amar putusan *Judex Factie* angka 6 (enam) dimana Pembanding semula Tergugat diharuskan membayar kerugian materiil kepada Terbanding semula Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Pembayaran ganti kerugian materiil senilai Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang harus dilakukan oleh Pembanding semula Tergugat adalah tidak tepat. Hal ini disebabkan pada dasarnya perhitungan kerugian itu hanya perhitungan asumsi, bukan perhitungan nyata, atas keuntungan yang akan diperoleh Terbanding semula Penggugat jika tanah objek sengketa telah terbangun rumah untuk dijual. Sementara dalam fakta persidangan, Terbanding semula Penggugat tidak dapat menjelaskan dan membuktikan dasar perolehan kerugian usahanya. Sebab sejak tahun 2012 sampai dengan akhir tahun 2020 diketahui kondisi lingkungan sekitar bak *reservoir* yang terbangun, belum ada satupun bangunan perumahan yang terbangun atau bahkan terjual kepada pihak lain.

6. Pembanding semula Tergugat menyatakan bahwa Majelis Hakim perkara *a quo* dalam menyusun pertimbangan hukum telah tidak cermat, sebab dalam uraian pertimbangan hukum putusan perkara *a quo* tidak memuat hasil sidang pemeriksaan setempat. Dimana pada saat pemeriksaan setempat Terbanding semula Penggugat tidak dapat menjelaskan batas-batas objek sengketa serta luasan tanah objek sengketa yang didalilkan telah digunakan oleh Pembanding semula Tergugat secara melawan hukum. Pada saat pemeriksaan setempat Terbanding semula Penggugat hanya dapat menunjukan lokasi tanah yang terbangun bak air, Terbanding semula Penggugat tidak dapat menjelaskan batas masing-masing kapling tanah dan luasan masing-masing tanah serta luas total tanah objek sengketa secara nyata dimana Terbanding semula Penggugat mendalilkan bahwa Pembanding semula Tergugat mendirikan bangunan bak air di atas 2 (dua) tanah kapling miliknya. Sehingga tanah objek sengketa menjadi tidak jelas sebab berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1777 K/Sip/1983 hasil

Halaman 29 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan setempat dapat dijadikan dasar untuk memperjelas letak, luas dan batas-batas objek sengketa.

Berdasarkan seluruh dalil – dalil tersebut diatas maka Pembanding semula Tergugat dengan hormat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas Pembanding semula Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon agar memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat;
2. Menerima Memori Banding dari Pembanding semula Tergugat;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 46/Pdt.G/2021/PN.Amb. tanggal 23 Agustus 2021
4. Menolak Gugatan Terbanding semula Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak menerima gugatan Terbanding dahulu Penggugat (*Niet Ontvankelijk Verklaarde*);
5. Menyatakan Terbanding semula Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( *Ex Aequo Et Bono* ).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Tergugat /Pembanding, pihak Penggugat /Terbanding telah mengajukan kontra memori banding tanggal 27 September 2021 sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 46/Pdt.G/2021/PN.Amb tertanggal 18 Agustus 2021 yangamarnya : Dalam Eksepsi “menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya” dan dalam pokok perkara “mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, menyatakan sah dan berdasarkan hukum kepemilikan hak atas tanah sertifikat Nomor 26 tahun 2007 atas nama PT. Jaya Maluku Agung, menyatakan Tergugat untuk segera melakukan pembongkaran bangunan bak air hingga rata diatas tanah, menyatakan Tergugat adalah Tergugat yang beritikad buruk, menghukum

Halaman 30 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat membayar secara tunai dan seketika biaya kerugian materiil sejumlah Rp. 200.000.000.- (Dua Ratus Juta Rupiah), serta menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya”, adalah merupakan pertimbangan hukum yang tepat dan benar sebagaimana dapat di buktikan dalam analisis selanjutnya;

2. Atas dasar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon tersebut dalam perkara a quo yang di putuskan pada tanggal 18 Agustus 2021 dan telah dibacakan di hadapan persidanga yang terbuka untuk umum pada tanggal 23 Agustus 2021 tersebut, Pembanding/Tergugat telah menyatakan Banding dan mengajukan keberatannya di dalam Memori Banding pada tanggal 22 September 2021; maka itu Terbanding/Penggugat juga menjawab dalam Kontra Memori Banding ini dengan dasar-dasar:

- Tentang keberatan Pembanding/Tergugat dalam **Eksepsi Kewenangan Absolut oleh Pembanding (Memori Banding Halaman 3)**, bahwa dalil Pembanding/Tergugat tentang kewenangan absolut peradilan adalah berdasarkan PERMA No. 2 Tahun 2019 pasal 2 ayat (1), pasal 3 dan pasal 11 serta yurisprudensi, akan tetapi menurut Terbanding/Penggugat, sengketa didalam perkara a quo ini adalah merupakan sengketa perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Pembanding didalam memakai lahan/tanah milik Terbanding tanpa ijin dari Terbanding selaku pemegang hak atas tanah yang sah berdasarkan Akta Jual beli nomor 02/C.S.L.A/1994 atas nama Sing Sutanto (**Bukti P-2 dan bukti P-14**) yang di tanda tangani dan disahkan oleh Pejabat Negara/PPAT selaku Camat pada kantor Kecamatan Salahutu Drs. A. Wallay dan telah didaftarkan dan bersertifikat dengan sertifikat Nomor 26 Tahun 2007 atas nama PT. JAYA MALUKU AGUNG dengan luas tanah 91.770 m2 (**Bukti P-1**) yang mana Terbanding/Penggugat adalah salah satu pemegang saham dan menjabat sebagai Direktur pada perusahaan PT. Jaya Maluku Agung (**Bukti P-3 dan Bukti P-4**);

Bahwa Pembanding/Tergugat tidak cermat dalam memahami gugatan dan isi putusan, ini karena suatu perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Pembanding/tergugat selaku badan pemerintah/pejabat Negara masih dapat diperiksa, diadili dan diputus di pengadilan umum yaitu di Pengadilan Negeri Ambon apabila keputusan ataupun tindakan

*Halaman 31 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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)



yang dilakukan oleh badan pemerintah/pejabat Negara tersebut tidak dilakukan secara konkret, individual dan final sebagaimana yang di atur di dalam Pasal 1 (angka 9) undang-undang nomor 51 tahun 2009. Artinya mengacu pada teoridan norma hukum, maka perbuatan penguasa/badan pemerintah/pejabat Negara yang dimungkinkan untuk di gugat pada peradilan umum secara perdata, yaitu:

1. **Bersifat umum abstrak**, misalnya Bupati mengeluarkan suatu peraturan Bupati dalam pelaksanaan suatu ketentuan peraturan daerah;
2. **Bersifat umum konkrit**, seperti Bupati mengeluarkan keputusan yang menyatakan bahwa daerahnya terjangkit penyakit demam berdarah;
3. **Bersifat individual abstrak**, seperti izin untuk mendirikan pabrik cat yang disertai bermacam-macam syarat atau ketentuan-ketentuan misalkan tentang tata cara pembuangan air limbah pabrik yang bersangkutan.

Berdasarkan uraian di atas ini maka perlu dipahami dan dibedakan mana perbuatan-perbuatan pemerintah yang dapat di periksa diadili dan diputus oleh pengadilan tata usaha Negara dan mana yang dapat di periksa, diadili dan diputus di pengadilan umum seperti putusan Pengadilan Negeri Ambon di dalam perkara a quo ini. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh pemerintah adalah bertujuan untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat dan bukan sebaliknya mendzolimi hak-hak warga masyarakatnya sendiri dengan sewenang-wenang yang berakibat merugikan rakyat.

Menurut **Indoharto** dalam bukunya “Usaha memahami Undang-Undang tentang Tata Usaha Negara”, buku ke satu : Beberapa pengertian dasar Hukum Tata Usaha Negara (edisi revisi) yang dapat digugat ke Peradilan Tata Usaha Negara hanyalah keputusan TUN, yakni “suatu Penetapan Tertulis ( Beschiking) yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat TUN yang berisi tindakan hukum TUN yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang/badan hukum perdata” (hal.161).

Halaman 32 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan dalam perkara a quo ini merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan karena telah memakai tanah milik Terbanding/Penggugat (**Bukti P-1**) tanpa ijin baik itu dengan cara hibah, jual beli, sewa menyewa atau tukar menukar dengan lahan lain dari pemegang hak atas tanah yang sah yang terletak dibagian atas perumahan BTN Waitatiri, dusun wainulsaut, waitatiri, Suli, kecamatan Salahutu, Kabupaten Maluku Tengah pada tahun 2012 dengan membangun bangunan permanen bak air baku (reservoir) seluas 50m<sup>3</sup> dan jaringan pipa air (broncaptering) sepanjang 6.000m, akan tetapi menurut Pembanding/Tergugat pada saat mereka membangun sudah mendapatkan ijin dari pemerintah desa suli dalam hal dari Raja desa Suli Habel Suitela, akan tetapi hal ini tidak dapat mereka buktikan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Ambon baik secara bukti tertulis maupun berdasarkan bukti keterangan saksi-saksi yang dihadapkannya di hadapan persidangan. Bahwa gugatan dari Terbanding/Penggugat dalam perkara a quo ini seturut dengan ketentuan yang diatur dalam **pasal 2 dan pasal 6 dari Peraturan pengganti undang-undang (PERPU) nomor 51 tahun 1960 tentang “ Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya”** serta ketentuan dalam **Pasal 1365 dan Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**. Adapun ijin yang dimaksud dalam perkara a quo ini adalah haruslah memerlukan ijin dari Terbanding/Penggugat secara langsung sebagai pemegang hak atas Tanah yang Sah dan bukanlah dari Raja desa negeri suli karena bukan merupakan pihak yang berhak atas tanah dalam perkara a quo, ini sesuai dengan ketentuan hukum yang di atur dalam **Pasal 1 (angka 4) Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum** yang bunyinya “Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah”.

Bahwa perbuatan Pembanding/Tergugat adalah bersifat individual abstrak yang telah membangun sebuah bangunan bak air baku permanen berukuran luas 50m<sup>3</sup> dan jaringan pipanya sepanjang 6.000m di sepanjang area tanah Perumahan BTN Waitatiri mulai dari bak air hingga ke rumah-rumah warga perumahan BTN Waitatiri (**Bukti P-8 dan Bukti P-**

*Halaman 33 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



9), yang pembangunan dan pemasangannya di kerjakan oleh Jasa Kontraktor CV. Jourdan pimpinan Charly Palapia/Tan Alfari Palapia atas perintah kerja dari Pembanding yang tertuang di dalam kontrak kerja nomor HK.0203/SNVT-PJPA-M/PPK-PABPAT/IV/09/2012 tanggal 04 April 2012. Perbuatan Pembanding/Tergugat ini tentu saja telah merugikan Terbanding/Penggugat karena melanggar hak-haknya sebagai pemegang hak atas tanah baik berupahak untuk mendapatkan nilai ganti kerugian yang layak atas tanah dan juga ganti kerugian usahanya (kerugian inmateriil) dikarenakan letak dari bangunan bak air tersebut berada tepat di tengah-tengah batas antara dua kapling tanah rumah BTN Type 72/84 dengan harga jual bangunan perunitnya adalah sebesar Rp. 412.000.000,- (empat ratus dua belas juta rupiah) **(Bukti P-5)** yang di kalikan dua kapling tersebut maka menjadi total sebesar Rp. 824.000.000,- (delapan ratus dua puluh empat juta rupiah) serta nilai ganti rugi tanah yang di jaluri pipa baik di dalam maupun di atas tanah milik dari Terbanding/Penggugat sepanjang 6.000m adalah sebesar Rp. 176.000.000,- (seratus tujuh puluh enam juta rupiah). Jadi total kerugian inmateriil dari Terbanding/Penggugat adalah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Perbuatan Pembanding dalam perkara a quo ini yang telah memakai tanah milik Terbanding/Penggugat dan telah membangun bangunan permanen berupa bangunan bak air baku serta jaringan pipa airnya tersebut tanpa ijin dari Terbanding/Penggugat dalam perkara a quo ini tentu telah melanggar ketentuan hukum **Pasal 2 dan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 tahun 1960** tentang “**Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya**”, juga melanggar **Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 pasal 18** yang berbunyi “**Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat di cabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang**”, Pembanding/Tergugat juga telah melanggar ketentuan hukum di dalam **Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012** yaitu pada **pasal 27 (ayat 2 dan ayat 4), Pasal 28 (ayat 1 huruf b)** tentang “**Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**” serta melanggar Ketentuan dalam **PerPres Nomor 148 tahun**

*Halaman 34 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**2015 pasal 121 (ayat 1).** Dari semua aturan hukum yang di dasarkan dalam kontra memori banding ini yang di uraikan di atas maka Terbanding/Penggugat tetap menyakini sungguh bahwa Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding/Tergugat dalam perkara a quo ini adalah termasuk perkara hukum perdata yang harus di periksa, diadili dan diputuskan oleh Pengadilan Negeri Ambon dan menolak dasar keberatan ini dalam memori banding Pembanding/Tergugat. Selain dasar-dasar hukum diatas, olehYurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia di bidang hukum acara perdata, Antara lain:

- **Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1578/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. Tanggal 01 Februari 2011:**

“Memutuskan dalam Putusan Sela : Menolak Eksepsi tentang kewenangan absolut, menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk memeriksa dan mengadili Gugatan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa, dan dalam amar putusan mengabulkan sebagian gugatan Penggugat”.

“Melawan hukum oleh penguasa (onrechtmatige overheidsdaad) yang merugikan Penggugat. Menyatakan hukumnya bahwa akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat tersebut, Penggugat telah dirugikan secara immaterial yang jika dinilai dengan sejumlah uang adalah tidak kurang dari Rp. 25.000.000.000, (dua puluh lima milyar rupiah)”.

- **Putusan PN KUALA TUNGKAL Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.Ktl. Tanggal 28 Oktober 2013:**

“Mengabulkan Gugatan Penggugat dan menyatakan para tergugat yang telah menguasai atas tanah obyek sengketa dengan membangun Kantor Kecamatan Betara Kabupaten Tanjung Jabung Barat dan Gedung Olah Raga (GOR) Noor Setyobudi, tanpa seizin Penggugat adalah

*Halaman 35 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sebagai Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penguasa (onrechmatige overheidsdaad)".

"Memerintahkan kepada para Tergugat yang telah menguasai atas tanah obyek sengketa untuk menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat tanpa beban apapun. Hal tersebut berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik No. 331 atas nama Penggugat".

• **Putusan PN DEMAK Nomor 59/Pdt.G/2018/PN.Dmk. Tanggal 25 Januari 2019:**

"Menyatakan secara hukum Tergugat bersalah melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa ( onrechmatige Overheidsdaad)". "Menyatakan secara hukum tanah seluas 1020 Meter (Seribu Dua Puluh Meter) Panjang 30 Meter, Lebar 34 Meter berdasarkan Sertifikat hak milik (SHM) No.950 tahun 1997, Kelurahan Tungkal II, Kecamatan Tungkal Ilir, Kabupaten Tanjung Jabung Barat, atas nama Penggugat yang menjadi tanah dan bangunan objek perkara adalah sah secara hukum milik Penggugat".

"Kepada Tergugat; Bahwa berdasarkan Pasal 2 Undang-undang Nomor 51 PP Tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya menyatakan dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah; Halaman 2 dari 26 Putusan Nomor: 23/Pdt.G/2019/PN.KLT10.11. Bahwa penguasaan tanah hak milik Penggugat oleh Tergugat tanpa dasar hukum yang sah dan telah mendirikan bangunan diatas tanah hak milik Penggugat tanpa sepengetahuan, tanpa hak dan tanpa izin Penggugat, merupakan suatu perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrechmatige overheidsdaad) yang menimbulkan kerugian pada diri Penggugat; Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan tiap perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan

*Halaman 36 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut, dengandemikian terhadap Tergugat dapat dimintakan pertanggung jawabandengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat karena Tergugat telah melakukan perbuatan penguasaan/pemakaian lahan tanpa ijin pemilik”.

- [Putusan PN KOTA TIMIKA KABUPATEN MIMIKA Nomor 9/Pdt.G/2020/PN Tim. Tanggal 15 Juli 2020:](#)

“Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah hak atas tanah ulayat objek sengketa yang terletak di Kelurahan Kamoro Jaya, Distrik Wania, Kabupaten Mimika, daerah Proyek Pembangunan Jalan Irigasi - Brigif Tahap I sepanjang 5 Km x 30 m = 150.000 m<sup>2</sup>;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi Pembebasan tanah pembangunan Jalan Raya Irigasi Brigif Tahap I seluas 5 Km x 30 M = 150.000 m<sup>2</sup> x Rp.40.000,00,-/m<sup>2</sup> = Rp.6.000.000.000,00,- (enam milyar rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2. 926.000,00,- (dua juta sembilan ratus dua puluh enam ribu Rupiah);

- [Putusan PT PONTIANAK Nomor 86 / PDT / 2017 / PT KALBAR. Tanggal 5 Desember 2017:](#)

“Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat yang tidak membayarkan gaji dari Para Penggugat

Halaman 37 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB



sebagai perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrechtmatige overheidsdaad)".

"Menghukum Tergugat untuk membayar gaji kepada Para Penggugat sebesar Rp. 1.102.500.000,-(satu milyar seratus dua juta lima ratus ribu rupiah)".

"Menyatakan agar Turut Tergugat tunduk pada putusan ini.

Dengan demikian, Pengadilan Tinggi Kalimantan Barat berpendapat bahwa Terbanding /Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh Penguasa".

• [Putusan PN SAMARINDA Nomor 136/Pdt.G/2017/PN Smr.](#)  
**Tanggal 26 Juni 2018:**

"Menyatakan para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (onrechtmatige overheidsdaad)".

"Menyatakan tidak sah jual beli tanah yang dilakukan oleh Tergugat diatas SHM No. 2396 seluas 13.535 m2 (tiga belas ribu lima ratus tiga puluh lima meter persegi) dan SHM No. 2402 seluas 8.129 m2 (delapan ribu seratus dua puluh Sembilan meter persegi) milik Penggugat".

"Menyatakan Tergugat telah terbukti sengaja melawan hukum dan melanggar hak subyektif Penggugat yang dilindungi oleh hukum, melanggar undang-undang serta asas kepatutan yang hidup dalam masyarakat dan Tergugat secara salah telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh Penguasa (onrechtmatige overheidsdaad) dan perbuatan Tergugat ini jelas dan nyata telah menimbulkan kerugian terhadap Penggugat".

Berdasarkan semua yang telah Terbanding/Penggugat dasarkan diatas, Terbanding/Penggugat tetap berpegang teguh bahwa keputusan yang dikeluarkan oleh Majelis hakim Pengadilan Negeri Ambon pada

*Halaman 38 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan tingkat Pertama dalam perkara a quo ini adalah benar dan tepat, karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding di dalam perkara a quo ini termasuk didalam Lingkup Hukum Perdata yang telah melanggar ketentuan hukum didalam pasal 1365 KUHPer yang kewenangan absolutnya untuk mengadili, memeriksa dan memutuskan adalah Pengadilan Negeri Ambon, dan bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana keberatan dari Pembanding. Untuk itu Terbanding/Penggugat mohon pada yang mulia Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Cq. Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Ambon untuk menolak dasar memori banding Pembanding ini;

- Tentang dasar keberatan Pembanding/Tergugat dalam Eksepsi kurang pihak **(Plurium Litis Consortium)memori banding halaman 5**, yaitu tidak ditariknya Raja Negeri Suli Habel Suitela atau lebih dikenal dengan nama panggilan Hans Suitela yang menurut Pembanding/Tergugat telah memberikan ijin untuk membangun sebagai pihak terkait yaitu sebagai Turut Tergugat, akan tetapi hal ini sama sekali tidak dapat dibuktikan oleh Pembanding baik dalam proses persidangan baik dalam pemeriksaan bukti surat tertulis maupun bukti keterangan saksi,yang nyata benar tanah milik Terbanding telah di pakai dan dibangun sebuah bangunan permanen bak air baku seluas 50m3 serta jaringan pipa airnya sepanjang 6.000m yang melaluidalam area Perumahan BTN waitatiri mulai dari bak air baku tersebut hingga masuk ke rumah-rumah warga perumahan BTN Waitairi yang adalah milik dari Terbanding/Penggugat yang dikerjakan dan dibangun oleh Pembanding/Tergugat pada tahun 2012 melalui jasa Kontraktor yang di tunjuknya yaitu CV. Jourdan yang di pimpin oleh Charly Palapia(Tan Alfari Palapia) lewat kontrak kerja Nomor HK.02.03/SNVT-PJPA-M/PPK-PABPAT/IV/09/2012 yang didalam pemeriksaan bukti saksi oleh Habel Suitela selaku mantan Raja Negeri Suli selaku saksi dari Pembanding/Tergugat telah mengakui bahwa dia mengetahui bahwa akan ada proyek pembangunan bak air di daerah Perumahan BTN Waitatiri dari Pembanding/Tergugat dan hanya memberikan arahan atau petunjuk pada Pembanding/Tergugat agar menemui anak negeri suli yaitu George Lainsamputti atau dikenal dengan nama panggilan Jon Lainsamputti untuk menunjukan lokasi letak tanah dimana dapat dibangunnya

*Halaman 39 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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

bangunan bak air tersebut dikarenakan dia (Habel Suitela) tidak tinggal di daerah BTN Waitatiri sehingga tidak dapat memastikan atau tahu benar tentang lokasi dimana bangunan tersebut dapat di bangun dan siapa yang menjadi pemegang hak atas tanah tersebut, bahwa Habel Suitela hanya sebatas memberi arahan via telepon dan tidak ikut serta meninjau lokasi tanah tersebut, bahkan menyatakan tidak pernah memberikan ijin untuk membangun di atas tanah milik dari Terbanding melainkan hanya sebatas menunjuk John Lainsamputty untuk menunjuk lokasi pembangunannya dan hanya mengarahkan Pembanding untuk menemui John Lainsamputty karena dia merupakan anak Negeri Suli dan anak mantan raja Negeri Suli yang tahu pemilik tanah di daerah BTN Waitatiri dan bahwa tidak benar Habel suitela sendiri yang menunjukan lokasi pembangunan tersebut di daerah BTN Waitatiri dimana objek sengketa dalam perkara aquo ini, bahwa hal inipun juga diakui dan dibenarkan keterangannya oleh kesaksian dari kontraktor CV. Jourdan yaitu Charly Palapia (Tan Alfari palapia) dihadapan persidangan, bahwa Charly palapia sendiri mengakui bahwa benar dirinya dan CV yang dipimpinnya merupakan perusahaan jasa kontraktor yang bekerja atas perintah kerja dari Pembanding untuk membangun bak air baku milik Pembanding/Tergugat, bahwa mereka (Charly Palapia dan PPK tidak pernah menemui Terbanding/Penggugat ataupun kuasanya untuk meminta ijin memakai tanahnya dan membangun bangunan dalam perkara a quo ini maupun melakukan pembayaran atau pelepasan hak atas tanah pokok perkara a quo, melainkan hanya menemui Raja Desa Negeri Suli Habel Suitela dan John Lainsamputty selaku salah satu RT di perumahan BTN Waitatiri yang di tunjuk oleh Raja desa Negeri Suli), juga tidak pernah ada dilakukannya pembayaran atau pelepasan hak atas tanah tersebut dengan Raja Desa Suli saat itu yaitu Habel Suitela ataupun John Lainsamputty. Bahwa pada saat lokasi dalam perkara a quo ini di tunjuk pihak yang menunjukkannya yaitu John Lainsamputty tidak pernah menunjukkan bukti kepemilikannya atas tanah tersebut dan bahwa pihak Pembanding/Tergugat tidak pernah meminta dan melihat bukti kepemilikan hak atas tanah oleh John lainsamputty, hal ini di sampaikan oleh saksi Charly Palapia di hadapan majelis Hakim pengadilan negeri Ambon di hadapan persidangan yang terbuka untuk

*Halaman 40 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum, dan bahwa bangunan tersebut merupakan asset milik dari Pemandang dan bukanlah milik dari Raja Desa Suli, John Lainsampatty atau milik dari Kontraktor (Cv. Jourdan/Charly Palapia) melainkan tetap menjadi milik dari Pemandang/Tergugat. Pemandang juga sama sekali tidak dapat membuktikan baik secara tertulis maupun saksi adanya hubungan hukum antara Terbanding/Penggugat dengan Mantan Raja Negeri Suli Habel Suitela tersebut maupun dengan CV. Jourdan (bapak Charly Palapia/Tan Alfaris Palapia) selaku kontraktor dari Pemandang/Tergugat untuk ditarik sebagai pihak yang ikut terlibat secara hukum di dalam perkara a quo ini sebagai Turut Tergugat, ini semua semakin mempertegas/menguatkan seluruh isi gugatan dari kami Terbanding.

Bahwa tentang tidak dilibatkannya mantan Raja desa negeri Suli bapak Habel Suitela atau pemerintah desa negeri suli, maupun Kontraktor CV. Jourdan yaitu Bapak Charly Palapia, ataupun PPK dan lainnya karena gugatan yang diajukan Penggugat adalah tentang perbuatan melawan hukum Pemandang/Tergugat yang telah memakai tanah milik Terbanding/Penggugat tanpa ijin untuk membangun Bak air baku permanen (Reservoir) berukuran luas 50m<sup>3</sup> dan jaringan pipa airnya sepanjang 6.000m di atas/dalam tanah a quo. Bahwa Bak Reservoir dan jaringan pipa airnya (broncaptering) dalam perkara aquo ini merupakan milik atau asset dari Pemandang/Tergugat dan bukanlah milik pribadi dari Habel Suitela atau yang lainnya.

Bahwa Terbanding/Penggugat dalam hukum perdata diberikan kebebasan dalam menentukan siapa-siapa yang akan ditariknya menjadi tergugat/turut tergugat, hukum tidak bisa memaksakan karena bisa mematikan hak perdata seseorang untuk menuntut haknya. Dalam **PERDATA UMUM/1.b/SEMA 10 2020 (RUMUSAN HUKUM KAMAR PERDATA Nomor 1 huruf (a) dan (b) : (a) "gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan dihadapan PPAT, maka penggugat yang tidak menarik penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak". Dan (b) "jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, Karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak**

*Halaman 41 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



atas tanah objek jual beli yang masih belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat di terima". Artinya bila penguasaan/pemakaian tanah dilakukan tanpa ijin dari pemilik tanah yang sudah bersertifikat maka yang dilihat bukan pada pihak yang menjual atau memberikan ijin atau menunjukkan lokasi kepada TERGUGAT untuk membangun bak reservoir itu sebagai pihak yang harus di Tarik sebagai Pihak Tergugat akan tetapi kepada pemilik asset atau barang atau bangunan yang saat ini berada dan/atau berdiri diatas tanah milik PENGUGAT untuk ditarik sebagai pihak yakni sebagai TERGUGAT.

Selain itu di dalam **Pasal 136 HIR** "Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara", begitupun dalam **Putusan Mahkamah Agung Nomor 305K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971** disebutkan "Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan asas acara perdata, bahwa hanya penggugatlah yang harus berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya".

Bahwa seharusnya pada saat lokasi pengadaan tanah untuk pembangunan bak air baku itu ditunjuk, Pembanding/Tergugat wajib untuk berkoordinasi dan mengecek serta mendata status hak atas tanah tersebut atau pihak yang berhak atas tanah dalam perkara a quo ke Kantor Balai Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Maluku Tengah di Masohi, apakah status tanah tersebut sudah terdaftar dan bersertifikat atau belum di kantor BPN kabupaten Maluku tengah sebelum dilanjutkan dengan dilakukannya pelepasan hak atas tanah tersebut dengan pemegang hak atas tanahnya yang sah dan setelah itu baru dapat dilakukan pembangunan bak air baku tersebut dan jaringan pipa airnya. Bahwa pejabat PPK/KPA dan Kontraktor yang di maksud oleh Terbanding/Penggugat di dalam isi gugatannya hanyalah sebagai pejabat pelaksana kerja yang mewakili kepentingan dari Pembanding/Tergugat dan bukanlah berlaku sebagai pemilik proyek atau pemegang

Halaman 42 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB



kepentingan, bahwa PPK dan KPA adalah satu kesatuan utuh yang mewakili kepentingan-kepentingan dari Pembanding di dalam Perkara A quo ini sehingga tidak bisa dipisahkan dari Pembanding/Tergugat dan tetap hanya merupakan satu kesatuan yang di Tarik sebagai satu Pihak terkait yaitu Tergugat.

Pembanding/Tergugat adalah instansi pemerintah yang mempunyai kepentingan dan yang membutuhkan tanah untuk penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yaitu untuk membangun bak reservoir dan jaringan pipa airnya.

Di dalam **PP nomor 19 tahun 2021 pasal 4 ayat (2)** disebutkan: *"Rencana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disusun oleh Instansi yang Memerlukan Tanah dengan melibatkan kementerian lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan instansi teknis terkait."* Dan di **Pasal 17** menyebutkan *"Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b meliputi kegiatan pengumpulan data awal Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah"* bahwa ini juga sejalan dengan **UU No. 2 tahun 2012 dan Perpres No. 65 tahun 2006**.

Bahwa dasar penguasaan/iijin pemakaian tanah dalam perkara a quo oleh Pembanding/Tergugat hanya dilandaskan pada surat pernyataan dari raja desa negeri Suli yaitu Habel Suitela semata sebagai surat alas hak yang bahkan tidak dapat ditunjukkannya di dalam persidangan perkara a quo ini di Pengadilan Negeri Ambon kemarin, juga Pembanding/Tergugat tidak dapat membuktikan atau menunjukan bukti surat keterangan tentang status penguasaan hak atas tanah a quo tersebut ataupun alas hak lainnya sebagai sebuah bukti pelepasan hak sebagaimana yang di atur dalam ketentuan hukum yaitu didalam **Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012**:

**Pasal 18 ayat (1):** *"Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi kegiatan pengumpulan data awal Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah"*.

Halaman 43 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB



**Pasal 27 UU Nomor 2 Tahun 2012** menyebut :

- (1) Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan.
- (2) Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
  - b. penilaian Ganti Kerugian;
  - c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
  - d. pemberian Ganti Kerugian; dan
  - e. pelepasan tanah Instansi.
- (3) "Setelah penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), Pihak yang Berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan".
- (4) "Beralihnya hak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan memberikan Ganti Kerugian yang nilainya ditetapkan saat nilai pengumuman penetapan lokasi".

Berdasarkan uraian dan dasar hukum yang Terbanding/Penggugat sampaikan diatas maka dasar keberatan Pembanding/Tergugat didalam memori bandingnya tentang eksepsi kurang pihak inilah haruslah **ditolak**;

- Tentang dasar keberatan Eksepsi Gugatan Kabur (**Obscur Libel**) dalam **Memori Banding Pembanding/Tergugat di halaman 7**, tentang luas dan batas-batas tanah bangunan bak air baku yang didalamnya dalam perkara a quo ini oleh Terbanding telah jelas tertera letak lokasi berada yaitu di Dusun Wainusalau, Waitatiri, Suli Kecamatan Salahutu Kabupaten Maluku Tengah, yang berada tepat di dalam tanah milik Penggugat/Terbanding seluas 91.770m<sup>2</sup> yang didalamnya telah dibangun area Perumahan BTN Waitatiri yang masih merupakan tanah milik

Halaman 44 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding/Penggugat dan letak Bangunan tersebut yang berada di dalam Tanah Milik Terbanding/Penggugat (**Bukti P-1 dan Bukti P-2**) yang juga berbatas-batasan dengan tanah milik Terbanding/Penggugat telah dibuktikan didalam pemeriksaan Sidang Setempat dihadapan Majelis Hakim dan bahkan Pembanding Sendiripun saat itu telah mengakui dan menyatakan benar bahwa bak air dan jaringan pipanya tersebut benar dibangun dan adalah milik dari Pembanding sejak tahun 2012, bahwa letak bangunan permanen bak air tersebut berada tepat di tengah-tengah batas dua kapling tanah rumah BTN yang telah Terbanding/Penggugat buktikan berupa Denah kapling tanah yang dikeluarkan oleh Kantor Balai Pertanahan Nasional Maluku Tengah (**Bukti P-8**), bahwa ukuran dan letak bangunan maupun jaringan pipa air yang dibuat atau diperintahkan pembangunannya oleh Pembanding/Tergugat berada tepat di dalam tanah milik dari Terbanding/Penggugat dan ini telah pula diakui oleh Pembanding/Tergugat sendiri pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan sidang setempat terhadap objek sengketa dalam perkara a quo, sementara bak air bersih yang dibangun oleh Pembanding/Tergugat tersebut telah lama rusak atau sudah tidak berfungsi lagi (hanya berfungsi selama 2 bulan sejak dibangun), sehingga tidak ada manfaat apapun yang dapat dinikmati oleh masyarakat sekitarnya (Warga BTN Waitatiri), dan perbuatan Pembanding/Tergugat tersebut dalam perkara a quo yang telah memakai tanah milik Terbanding/Penggugat selama kurang lebih 10 tahun tanpa ijin Terbanding/Pengkuat selaku pemegang hak yang sah dan tanpa pula dilakukan pembayaran ganti kerugian yang merupakan hak dari Terbanding/Penggugat untuk menerimanya sebagaimana di atur dalam ketentuan hukum diatas yang dilakukan Pembanding/Tergugat tanpa melalui tahap dan cara yang benar seperti yang telah di atur di dalam ketentuan hukum dan Undang-undang, tentu ini sudah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah sangat merugikan Terbanding/Penggugat baik itu kerugian secara Materiil dan maupun secara Imateriil, sehingga perbuatan Pembanding/Tergugat ini dalam perkara a quo jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang di atur dalam pasal 1365 KUHP, untuk itu Terbanding/Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan

Halaman 45 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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

Tinggi Ambon Cq. Majelis hakim banding untuk menolak dasar keberatan banding Pemanding ini;

• Tentang Perbuatan Licik (**Dolis Praesentis**) di dalam **Memori Banding di halaman 9**, bahwa Pemanding/Tergugat menuduh Terbanding/Penggugat dengan mengajukan gugatan a quo ini karena dilandasi pada kehendak melakukan perbuatan licik adalah sesuatu yang tidak benar sama sekali atau mengada-ada dan tidak berdasar yang juga tidak dapat Pemanding/Tergugat buktikan di dalam sepanjang proses persidangan di Pengadilan Negeri Ambon, sebaliknya hal ini telah Terbanding/Penggugat buktikan pada sidang pemeriksaan setempat dandi dalam sidang pokok perkara baik melalui pembuktian tertulis maupun pembuktiansaksi-saksi di Pengadilan Negeri Ambon. bahwa tentang keberadaan tempat tinggal Terbanding/Penggugat yang berada di bagian bawah dari area Perumahan BTN Waitatiri bukan berarti keberadaan bak tersebut dan proses pengerjaan tersebut diketahui oleh Terbanding/Penggugat, hal ini dikarenakan saat itu Terbanding/Penggugat pada tahun 2012 masih berada di luar negeri (Amerika) dikarenakan pada tahun 1999 telah terjadi Kerusuhan antar SARA di Ambon yang harus memaksa Terbanding/Penggugat dan keluarganyamengungsi keluar dari Indonesia serta menghentikan semua proses pembangunan perumahan BTN Waitatiri untuk mencari Keselamatan Jiwa mereka, hingga pada tahun 2014 Terbanding/Penggugat sempat kembali ke ambon namun hanya untuk waktu beberapa hari saja untuk mengurus permasalahan bank yang tertunda dan harus diselesaikan akibat kerusuhan tahun 1999 dulu dan tahun 2017 Terbanding/Penggugat juga kembali ke Ambon tapi hanya selama beberapa hari untuk mengurus masalah perbankan dan menarik uang setoran rumah yang tertahan di bank BTN Ambon, jadi Terbanding/Penggugat sama sekali tidak mempunyai waktu dan kesempatan untuk meninjau lokasi perkara aquo dikarenakan lahan area perumahan BTN Waitatiri yang besar dan luas sekali untuk bisa Terbanding/Penggugat mengetahui tentang keberadaan bangunan tanpa ijin tersebut di atas tanah miliknya dalam perkara a quo ini, hal ini

Halaman 46 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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)



jugatelah Terbanding/Penggugat buktikan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Ambon dan dalam pemeriksaan Sidang Setempat yang juga di hadiri pula oleh anggota masyarakat dan penghuni Perumahan BTN di sekitar dimana lokasi perkara a quo ini berada yang menyatakan benar saat pembangunan bangunan bak air baku tersebut dan jaringan pipa airnya dalam perkara aquo benar berada di dalam tanah milik Terbanding/Penggugat dan bahwa benar Terbanding/Penggugat pada saat bangunan dalam perkara a quo ini di bangun masih berada di luar ambon (Luar negeri) dan baru kembali ke Ambon kurang lebih dua tahun terakhir dan menetap kembali dikarenakan keberangkatannya kembali ke Amerika tidak bisa dilakukan dikarenakan kondisi kesehatannya yang terganggu dan juga karena adanya pandemic Covid 19 di dunia, bahwa proses ijin memakai lahan tanah milik Terbanding/Penggugat dalam perkara a quo ini tidak pernah disampaikan atau diberitahukan baik secara langsung ataupun melalui pengumuman yang disampaikan dengan surat kepada masyarakat lewat para ketua-ketua RT di daerah perumahan BTN Waitatiri yang berjumlah 9 (Sembilan) Rukun Tetangga dengan masing-masing Ketua RT-nya yang membawahnya, justru hanya kepada satu ketua RT (John Lainsamputty) saja yang di tunjuk oleh Habel Suitela melalui telephon atas dasar hubungan baik dengan mantan Raja, padahal john lainsamputty ini sendiri bukanlah merupakan ketua RT yang membawahi area lokasi sengketa dalam perkara a quo ini melainkan bapak Dijdon Coundrad Batmomolin selaku ketua RT.053 pada lokasi tersebut yang justru lebih tahu benar tentang pemilik hak atas tanah dan status hak atas tanah yang disengketakan dalam perkara a quo ini, dan masyarakat justru baru mengetahui setelah proses pembangunannya sudah berjalan dan dikerjakan, yang bahkan sebagian besar air (manfaatnya) dari bak itu sendiri tidak pernah dinikmati manfaatnya oleh masyarakat perumahan BTN Waitatiri, namun hanya dinikmati oleh beberapa RT saja selama dua (2) bulan awal dibangun hal ini telah Terbanding/Penggugat buktikan di dalam sidang pemeriksaan saksi baik oleh saksi Terbanding/Penggugat maupun oleh saksi Pemanding/Tergugat. Atas kesemuanya ini diatas maka dasar keberatandari Pemanding dalam memori bandingnyasamasekali tidak benar dan tidak terbukti, dan

*Halaman 47 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



Terbanding/Penggugat untuk itu mohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Cq. Majelis Hakim Banding di Pengadilan Tinggi Ambon untuk menolaknya.

3. Bahwa terhadap bukti surat tertulis yang berjumlah 12 (dua Belas) bukti yang telah di ajukan oleh Pembanding/Tergugat dalam Perkara a quo pada persidangan di pengadilan negeri ambon di tingkat pertama yaitu pada bukti T-1,T-2,T-3, dan T-4 hanyalah berupa bukti foto copy dari fotocopy saja dan tanpa bisa menunjukkan bukti surat aslinya sehingga bukti-bukti tersebut sangat diragukan keabsahannya dan bukan merupakan bukti akta otentik sebagai bukti ijin dimaksud apalagi untuk dapat menjadi bukti kepemilikan hak atas tanah atau bukti adanya pelepasan hak atas tanah dalam perkara a quo ini dalam persidangan yang perlu didukung dengan alat bukti lainnya dan/atau perlu diuji lebih lanjut dengan secara formil dan materil sebagaimana yang di atur dalam undang-undang, maka dari itu bukti-bukti tersebut haruslah **di tolak dan tidak dapat di terima**.

Bahwa bukti-bukti yang telah Terbanding/Penggugat hadirkan dalam persidangan adalah bukti Foto copy dari bukti surat asli yang telah Terbanding/Penggugat tunjukkan/hadirkan di hadapan Majelis hakim dalam acara sidang pemeriksaan bukti surat yaitu berupa bukti P-1 sampai dengan bukti P-14, sedangkan bukti T-5 sampai dengan bukti T-12 dari Pembanding/Tergugat hanya berupa bukti foto copy dari foto dokumentasi pembangunan bak air bersih, pemasangan jaringan pipa dan bukti foto kegiatan doa bersama yang diajukan dan dihadirkan oleh Pembanding/Tergugat dalam pemeriksaan sidang di Pengadilan Negeri Ambon, yang justru bukti-bukti tersebut makin memperkuat dalil gugatan Terbanding/Penggugat, begitupun dengan semua kesaksian dari saksi-saksi yang telah di hadirkan dan dimintai keterangannya dalam acara sidang pemeriksaan saksi baik dari pihak Terbanding/Penggugat sendiri maupun dari pihak Pembanding/Tergugat yang semuanya semakin menguatkan dalil gugatan Terbanding dalam perkara a quo ini bahwa tanah dimana bangunan bak air bersih dan jaringan pipa airnya tersebut berada di dalam ataupun di atas tanah adalah benar milik dari Terbanding/Penggugat dan bahwa Pembanding/Terbanding tidak dapat menunjukkan bukti surat pelepasan hak atas tanah dari Terbanding selaku pemegang hak atas tanah tersebut ataupun

*Halaman 48 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



bukti surat ijin yang diberikan oleh Pemerintah Desa Suli yaitu dari Raja Suli Habel Suitela sebagaimana dalilnya dalam Memori Banding. Dengan demikian putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 18 Agustus 2021 dan yang dibacakan pada tanggal 23 Agustus 2021 dalam perkara a quo ini sudahlah tepat dan benar. Oleh karena itu saya selaku Kuasa hukum Terbanding/Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Cq. Majelis hakim banding di Pengadilan Tinggi Ambon untuk menolak seluruh dalil-dalil dan bukti-bukti yang dihadirkan oleh Pembanding/Tergugat di dalam perkara a quo ini;

4. Bahwa Terbanding/Penggugat setelah mengetahui adanya bangunan yang berdiri tanpa ijin dalam perkara a quo ini di atas tanah milik Terbanding/Penggugat telah mengirimkan surat somasi pertama pada tanggal 11 Januari 2021 (**Bukti P-10 dan bukti P-12**) dan surat somasi kedua pada tanggal 19 Januari 2021 (**Bukti P-11 dan Bukti P-13**) kepada Pembanding/Tergugat akan tetapi tidak ditanggapi atau tidak dijawabnya sampai dengan batas waktu yang sudah ditentukan di dalam surat somasi tersebut, bahkan setelah lewat batas waktu yang ditentukan itu Terbanding/Penggugat juga sudah berupaya menghubungi Pembanding/Tergugat melalui kuasa hukumnya dan meminta pertanggung jawaban Pembanding/Tergugat akan tetapi di tolak oleh Pembanding/Tergugat. Bahwa selain Surat Somasi yang dikirimkan dan diserahkan kepada Pembanding/Tergugat oleh Terbanding/Penggugat melalui kuasa hukumnya telah melakukan upaya mediasi dengan pihak pejabat Pembanding untuk mendapat jawaban dan pertanggung jawaban dari Pembanding/Tergugat di luar persidangan tetapi tetap tidak menemui kata sepakat dan penolakan oleh Pembanding/Tergugat sehingga Terbanding/Penggugat harus mengajukan gugatan a quo ke Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 16 Februari 2021 dan sudah di daftarkan ke kepaniteraan kantor Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 17 Februari 2021 demi mendapatkan keadilan dan hak-haknya kembali di dalam perkara a quo ini, sehingga ini menambah kerugian dari Terbanding yang tanahnya telah dipakai tanpa ijin selama kurang lebih 10 tahun ini tanpa pembayaran ganti kerugian dalam bentuk apapun oleh Pembanding/Tergugat dan juga

*Halaman 49 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian materiil sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus Juta rupiah) karena timbulnya gugatan a quo ini pada Pengadilan negeri Ambon;

5. Bahwa oleh karena bangunan bak air bersih milik Pembanding/Tergugat tersebut berada tepat ditenga-tengah atas dua kaling tanah milik Terbanding/Penggugat yang akan di bangun dua unit rumah BTN Waitairi type 72/84 yang bila dijual harga perunitnya adalah sebesar Rp. 412.000.000,- (empat ratus dua belas juta rupiah), maka untuk kerugian usaha (Inmateriil) yang di derita oleh Terbanding/Penggugat (**Bukti P-5**) dengan tidak dapat bangun dan dijualnya kedua unit bangunan rumah BTN type 72/84 tersebut diatas tanah sengketa di dalam perkara a quo ini adalah sebesar Rp. 824.000.000,- (delapan ratus dua puluh empat juta rupiah) ditambah dengan nilai kerugian ha katas tanah yang di jaluri pipa air sepanjang 6.000m oleh Pembanding/Tergugat ditotalkan semua kerugian inmateriil adalah sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), yangmana untuk gugatan pokok perkara ini telah di tolak oleh majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, sedangkan kerugian materiil yang di derita Terbanding selama kurang lebih 10 tahun tanah milik Terbanding/Penggugat telah dipakai dan dibangun bangunan permanen bak air baku dan jaringan pipanyaoleh Pembanding/Tergugat dan tidak dibongkar bangunan bak air tersebut serta jaringan pipanya hingga Terbanding harus mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Ambon adalah sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) telah di kabulkan di dalam amar putusan oleh majelis hakim dalam pekara a quo ini, untuk itu Terbanding/Penggugat dapat menerima keputusannya dan tidak perlu Terbanding/Penggugat tanggapi secara berlebihan terhadap hal-hal lain yang telah dipertimbangkan oleh Judex Factie dalam putusan majelis hakim Pengadilan Negeri Ambon;

6. Bahwa dalam fakta persidangan telah pula terbukti dalam sertifikat Nomor 26 Tahun 2007 (**Bukti P-1**) dan juga denah tanah dari Kantor Pertanahan kabupaten Maluku Tengah (**bukti P-8**) telah terlihat jelas gambar situasi kedudukan bak air bersih adalah benar berada tepat di tengah-tengah batas tanah antara dua batas kapling tanah yang berada di dalam tanah milik Terbanding/Penggugat berdasarkan **bukti P-2 Akta Jual beli nomor**

Halaman 50 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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

**02/C.S.L.H/ 1994** atas nama Sing Sutanto yang di sahkan oleh Pejabat Negara/PPATS yaitu Camat pada kantor Kecamatan Salahutu Kabupaten Maluku Tengah yaitu bapak Drs. A. Wallay dan **bukti P-1sertifikat nomor 26 Tahun 2007** atas nama PT. Jaya Maluku Agung yang di sahkan dan diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Maluku Tengah dengan total luas tanah sebesar 91.770 m2;

7. Bahwa Terbanding/Penggugat adalah Warga Negara Indonesia berdasarkan Surat Petikan Keputusan Presiden Indonesia nomor 236/PWI tahun 1983 dengan nama Tan To Sing, bahwa pada tahun 1986 Terbanding kemudian merubah nama kecilnya dari To Sing menjadi Sing Sutanto sehingga menjadi Tan Sing Sutanto berdasarkan surat penetapan pengadilan negeri ambon nomor 195/Pdt.P/1985/PN.AB tertanggal 28 Januari 1986, kemudian terbanding kembali merubah nama kecilnya dari Sing Sutanto menjadi Husing Sutanto sehingga menjadi Tan Husing Sutanto berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Ambon nomor 22/Pdt.P/1994/PN.AB tertanggal 8 Maret 1994 (**Bukti P-14**) dengan nomor induk kependudukannya adalah 8101140907520001 (**Bukti P-6 dan P-7**);

8. Bahwa Terbanding/Penggugat merupakan pemilik/pemegang saham di perusahaan PT. Jaya Maluku Agung dengan jabatan Direktur berdasarkan Akta Notaris Risalah Rapat nomor 50 tahun 1996 (**Bukti P-3**) yang telah terdaftar dibuku daftar kepaniteraan pengadilan negeri ambon dengan nomor 56/1996 pada tanggal 29 oktober 1996 dan Akta Notaris Risalah Rapat nomor 32 tahun 1997 yang juga telah terdaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon (**Bukti P-4**);

Berdasarkan fakta-fakta persidangan yang telah di uraikan diatas jelas benar Pembanding/Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan bahwa keputusan yang dikeluarkan oleh Majelis hakim Pengadilan Negeri Ambon pada persidangan tingkat Pertama dalam perkara a quo ini adalah benar dan tepat, karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding/Tergugat di dalam perkara a quo ini termasuk didalam Lingkup Hukum Perdatayang melanggar ketentuan didalam pasal 1365 KUHPer yang dapat di adili, di periksa

*Halaman 51 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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

dan diputuskan oleh Pengadilan Tingkat Pertama di Pengadilan Negeri Ambon, dan bukan pada Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dasar-dasar keberatan dari Pembanding/Tergugat yang di sampaikan di dalam Memori Banding.

Untuk itu dalam Kontra Memori Banding yang Penggugat/Terbanding telah uraikan di atas, saya Penasihat Hukum dan kuasa hukum dari Penggugat/Terbanding memohon kepada yang Mulia Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Cq. Majelis Hakim Tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Ambon yang mengadili dan memeriksa perkara ini sudilah kiranya untuk memberikan putusan yang amarnya:

## MENGADILI:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya yang telah disampaikan di dalam Memori Banding oleh Tergugat/Pembanding.

## MENGADILI SENDIRI:

1. Menguatkan seluruh amar putusan Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara perdata nomor 46/Pdt.G/2021/PN.Amb;
2. Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

## Subsider:

Apabila yang mulia Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Cq. Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa Majelis Hakim banding setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 23 Agustus 2021 Nomor 46/Pdt.G/2021/PN Amb dan pula telah membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan oleh Tergugat / Pembanding tanggal 22

Halaman 52 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2021 dan surat kontra memori banding yang telah diajukan oleh Penggugat / Terbanding tanggal 23 September 2021, berpendapat sebagai berikut;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa mengenai Eksepsi Absolut, Majelis Hakim tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama;

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dalam Eksepsi Relatif, Majelis Hakim Banding tidak sependapat dengan alasan-alasan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Tergugat dalam Eksepsinya mengemukakan :

### .1. Eksepsi Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa gugatan Penggugat kurang Pihak (Plurium Litis Consortium). Hal ini dapat Tergugat jelaskan dalam hal penentuan lokasi pembangunan bak reservoir di Waitatiri Dusun Wainusalaut Negeri Suli Kecamatan Salahutu Tergugat telah mendapat izin dari Raja Negeri Suli. Dalam surat pernyataan Raja Negeri Sulu tanggal 4 Maret 2012 menyatakan bahwa dirinya menunjuk lahan di Waitatiri Dusun Wianusalaut Negeri Suli Kecamatan Salahutu sebagai lokasi titik reservoir dan broncaptering untuk kepentingan air bersih di Waitatiri.

Sehingga sudah seyogyanya Penggugat juga harus mengikutsertakan Raja Negeri Suli untuk dimintai keterangan dalam perkara a quo sebagai pihak yang menunjuk dan memberikan izin lokasi pembangunan reservoir dan broncaptering tersebut kepada Tergugat.

Terlebih pekerjaan dalam sengketa a quo yaitu Pembangunan Sarana dan Prasarana Air Baku Dusun Wainusalaut/Waitatiri Negeri Suli Tahun 2012 (lingkup pekerjaan bak reservoir 50 m3) dengan nomor Kontrak HK.02.03/SNVT-PJPA-M/PPK-PABPAT/IV/09/2012 telah selesai dikerjakan oleh kontraktor pelaksana CV.Jourdan

*Halaman 53 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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)



sebagaimana juga didalilkan oleh Penggugat dalam point/paragraf 6 (enam) Posita, maka majelis hakim perlu mendengarkan keterangan/tanggapan seluruh pihak untuk lengkapnya informasi, penjelasan dan penyelesaian yang komprehensif terhadap sengketa a quo. Karena pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan CV.Jourdan adalah pihak yang akan terdampak dengan adanya eksekusi dari putusan dalam sengketa a quo.

Sehingga dengan tidak ditariknya Raja Negeri Suli yang menunjuk lahan dan CV.Jourdan sebagai pihak yang mengerjakan konstruksi bangunan dalam sengketa a quo maka haruslah dianggap sebagai gugatan kurang pihak.

Hal ini sejalan dengan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung di bidang hukum acara perdata sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 78 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975:

“Gugatan kurang pihak/kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak diterima.”

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985:

“Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat.”

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 564 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985:

“Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak.”

Hal ini juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2872K/PDT/1998 tanggal 29 Desember 1998, yang menyatakan bila pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut tidak masuk dalam perkara, maka gugatan tersebut cacat hukum Plurium Litis Consortium.

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan dinyatakan tidak tepat dan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard/NO)

## 2. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa apabila dicermati dengan seksama, obyek lahan perkara a quo adalah berkenaan dengan pemanfaatan lahan tanpa izin atas

*Halaman 54 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



lahan Penggugat oleh Tergugat, namun dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas, detail, dan terperinci masing-masing batas batas obyek sengketa.

Penggugat juga tidak menjelaskan luas tanah yang didalilkan telah dimanfaatkan oleh Tergugat secara melawan hukum. Dengan demikian tidak ada dasar yang dapat dijadikan oleh Majelis Hakim untuk memeriksa kebenaran panjang dan lebar masing-masing lahan obyek perkara a quo yang didalilkan Penggugat. Oleh karena gugatan Penggugat atas obyek dalam perkara a quo yang tidak jelas, dengan mempertimbangkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 serta Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 maka terhadap gugatan Para Penggugat yang tidak jelas patutlah gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijkverklaard/ NO)

Bahwa ketidakjelasan gugatan juga terlihat dari tidak adanya relevansi antara Posita dan Petitum atas substansi gugatan yaitu perbuatan melawan hukum (PMH). Tidak jelas perbuatan hukum mana yang dilakukan oleh Tergugat yang dimintakan menjadi PMH.

□ Jika merujuk Posita poin 6 halaman 2 gugatan “bahwa pada lokasi di atas Tanah milik dari penggugat telah didapati berdiri sebuah bangunan permanen Tanpa Ijin yaitu Bak Air Bersih berukuran 50 m3 dan jaringan pipa air dibawahnya sepanjang area lahan dalam tanah milik dari Penggugat yang dibangun oleh pihak Tergugat kira-kira pada tahun 2012 Melalui Jasa Kontraktornya yaitu Bpk.Charly Palapia (CV. Jourdan).

Tidak jelas siapa yang didalilkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum apakah Tergugat atau Bpk.Charly Palapia (CV. Jourdan) selaku kontraktor.

Jika merujuk Posita poin 13 halaman 3 gugatan “bahwa sudah jelas pihak Tergugat dalam hal ini pejabat yang berwenang yaitu PPK (Pejabat Pembuat Komitmen) maupun Kuasa Pengguna Anggaran telah lalai dan tidak benar dalam melakukan proses

*Halaman 55 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



verifikasi status kepemilikan hak atas tanah yang bukan pada pemilik hak tanah yang sah yaitu Penggugat,....”.

Tidak dijelaskan siapa yang didalilkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum apakah PPK apakah Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) atau Tergugat. Hal ini menjadi penting karena dalam peraturan pengadaan barang/jasa pemerintah yang berlaku saat pekerjaan ini berlangsung ketiganya adalah entitas yang berbeda, subjek hukum yang berbeda sesuai dengan kewenangan yang telah diatur.

Jika merujuk Posita poin 14 halaman 3 gugatan “bahwa akibat perbuatan Tergugat dengan tidak memebongkar bak air tersebut dan tidak membayar ganti rugi kepada Penggugat, dengan membangun dan mendirikan Bak Air tanpa ijin tersebut selama kurang lebih 10 tahun hingga kini merugikan kami selaku Penggugat baik secara immateriil”.

Ketidak jelasan uraian dalam hal penentuan subjek hukum dan perbuatan hukum mana yang harus dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum menjadikan petitum/tuntutan menjadi tidak tepat karena tidak jelas siapa yang didalilkan melakukan PMH (apakah Tergugat, apakah PPK, apakah KPA atau CV. Jourdan) dan untuk perbuatan mana PMH yang didalilkan apakah untuk penentuan lokasi, pembangunan konstruksi, verifikasi status kepemilikan lahan, pembongkaran bangunan atau ganti rugi pembebasan. Karena setiap perbuatan pastilah dilakukan sesuai dengan kewenangan yang melekat pada subjek hukum. Sedangkan dalam Posita Penggugat banyak pihak yang disebutkan dan banyak perbuatan yang didalilkan tetapi tidak jelas siapa dan perbuatan mana yang dinyatakan sebagai PMH.

### 3. Eksepsi Perbuatan Licik (Dolis Praesentis)

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan a quo dilandasi pada kehendak melakukan perbuatan licik. Hal ini dapat Tergugat jelaskan bahwa Pekerjaan Sarana dan Prasarana Air Baku di Waitatiri tersebut dilaksanakan pada bulan April 2012 dengan lama pekerjaan 180 (seratus delapan puluh) hari. Namun Penggugat sepanjang

*Halaman 56 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



tahun 2012 tidak pernah menghalangi pelaksanaan pekerjaan bahkan tidak mengajukan klaim bahwa bangunan sarana dan prasarana air baku terbangun di atas tanah miliknya.

Bahkan pada tahun 2014 dan 2017 Penggugat mendalilkan pada halaman 2 poin 8 gugatannya bahwa Penggugat sempat pulang ke Ambon, namun Penggugat tidak juga mengajukan klaim sama sekali kepada Tergugat atas tanah tersebut.

Hal tersebut menjadi pertanyaan dari Tergugat bahwa gugatan a quo bukan semata-mata ditujukan untuk mencari kebenaran dan keadilan, karena dalam kurun waktu tersebut Penggugat sama sekali tidak mengetahui adanya bangunan di atas tanah objek sengketa dan juga tidak pernah mengajukan klaim atas tanah objek sengketa.

Bahwa berdasarkan dalil tersebut maka Tergugat mohon pada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaarde).

Menimbang bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama menyatakan Eksepsi Relatif yang diajukan tergugat pada poin 1 yang menyatakan bahwa gugatan penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) bahwa Eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak demikian juga Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dalam jawabannya pada poin 2 yang menyatakan gugatan penggugat kabur (Obscuur Libel) karena di dalam gugatan penggugat tidak menyebutkan dengan jelas, detail dan terperinci masing-masing batas objek sengketa dan juga tidak menjelaskan luas tanah yang didalilkan yang telah dimanfaatkan oleh Tergugat secara melawan hukum juga ditolak oleh Hakim tingkat pertama, dengan alasan bahwa kedua Eksepsi telah memasuki pokok perkara;

Menimbang bahwa sesuai dengan dalil Tergugat dalam Eksepsinya bahwa Tergugat telah mendapat izin dari Raja Negeri Suli. Dalam surat pernyataan Raja Negeri Suli tanggal 4 Maret 2012 menyatakan bahwa dirinya menunjuk lahan di Waitatiri Dusun Wianusalaut Negeri Suli Kecamatan Salahutu sebagai lokasi titik reservoir dan broncaptering untuk kepentingan air bersih di Waitatiri.

Menimbang bahwa karena Raja Negeri Suli telah mengeluarkan surat per tanggal 4 Maret 2012, seharusnya Raja Negeri Suli harus ditarik sebagai

Halaman 57 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB



pihak dalam perkara ini, dengan tidak ditariknya Raja Negeri Suli, sebagai pihak dalam perkara ini maka Gugatannya kurang pihak, dengan demikian eksepsinya dikabulkan oleh Majelis Hakim tingkat banding.

Menimbang bahwa mengenai Eksepsi point 2 yaitu Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel) yaitu dalam gugatannya Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas, detail, dan terperinci masing-masing batas batas obyek sengketa. Penggugat juga tidak menjelaskan luas tanah yang didalilkan telah dimanfaatkan oleh Tergugat secara melawan hukum. Dengan demikian tidak ada dasar yang dapat dijadikan oleh Majelis Hakim untuk memeriksa kebenaran panjang dan lebar masing-masing lahan obyek perkara a quo yang didalilkan Penggugat. Oleh karena gugatan Penggugat atas obyek dalam perkara a quo yang tidak jelas;

Menimbang bahwa mengenai eksepsi point 2 ini, sudah menjadi yurisprudensi tetap mahkamah Agung, bahwa jika objek sengketa tidak disebutkan Letak, Luas dan Batas maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, demikian juga dalam perkara ini setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan mencermati surat gugatannya tidak disebutkan Luas dan batas-batas objek sengketa, oleh karena itu menurut Majelis Hakim tingkat banding Eksepsinya dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Eksepsi point 1 (eksepsi kurang pihak) dan eksepsi point 2 (eksepsi gugatan kabur), dikabulkan oleh Majelis Hakim;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa karena eksepsi dikabulkan maka Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka Majelis Hakim Banding berpendapat putusan Hakim Tingkat Pertama harus dibatalkan dan Majelis Hakim Banding akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding semula Penggugat dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan;

Mengingat:

- Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

*Halaman 58 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang- undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum;
- Rbg/Reglemen Hukum Acara Perdata luar Jawa dan Madura serta peraturan lainnya yang bersangkutan, serta ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 23 Agustus 2021 Nomor 46/Pdt.G/2021/PN Amb yang dimohonkan banding tersebut ;

## DENGAN MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Pembanding semula Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA :

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

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Senin tanggal 25 Oktober 2021, oleh kami **Dr. ERWIN MANGATAS MALAU S.H, M.H.**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon selaku Hakim Ketua Majelis, **BUDHY HERTANTIYO, S.H, M.H.**, dan **TARIGAN MUDA LIMBONG, S.H**, Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon tanggal 1 Oktober 2021 Nomor 71/PDT/2021/PT AMB, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa tanggal 2 November 2021 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota

*Halaman 59 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/PT AMB*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, serta **DIANITA BR GINTING**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau Kuasa Hukumnya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistim Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Ambon pada hari itu juga;

Hakim Anggota

ttd

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

ttd

**TARIGAN MUDA LIMBONG, S.H.**

Hakim Ketua Majelis

ttd

**Dr. ERWIN MANGATAS MALAU S.H, M.H.,**

Panitera Pengganti,

ttd

**DIANITA BR GINTING**

Perincian Biaya ;

- Materai : Rp. 10.000,00
- Redaksi : Rp. 10.000,00
- Biaya Proses : Rp.130.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan sesuai aslinya,

Plh Panitera Pengadilan Tinggi Ambon,

DANIEL N. MORIOKOSSU, S.H., M.H.

Nip.19701225 200112 1 001

Halaman 60 dari 58 halaman Putusan Nomor 71/PDT/2021/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)