



**PUTUSAN**  
Nomor 637 K/Pdt/2020

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **SOLEMAN**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanudin, Tantui, RT 04, RW 02, Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon,
  2. **JAYADI SUROSO**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanudin, Tantui, RT 04, RW 02, Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon,
  3. **DAENG LIMPO**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanudin, Tantui, RT 04, RW 02, Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon,
  4. **NOVRI HENDRA**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanudin, Tantui, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
  5. **LAPADU ODE MARU**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanudin, Tantui, RT 04, RW 02, Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon,
  6. **LA ODE ALI**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanudin, Tantui, RT 04, RW 02, Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon,
- nomor 1, nomor 2, nomor 3, nomor 4, nomor 5 dan nomor 6, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Said, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Muhammad Said, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Kebun Cengkeh, Komplek BTN Manuasela, Blok J, Nomor 1, RT 004, RW 021, Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2018;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 637 K/Pdt/2020



Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

**MIENTJE SIMAUW LIEM**, bertempat tinggal di Cibubur  
*Country Cluster Grass Land*, 5/7, RT 003, RW 023, Kelurahan  
Cikeas Udik, Kecamatan Gunung Putri, Kota Bogor, Provinsi  
Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Daniel W.  
Nirahua, S.H.,M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada  
Kantor Hukum Nirahua-Latar & *Partners*, beralamat di Jalan  
PHB, RT 020, RW 007, Halong Atas, Kecamatan Baguala, Kota  
Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juli 2018;  
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian  
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,  
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Ambon  
untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat secara sah dan menyakinkan melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk keluar objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat  
mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 637 K/Pdt/2020



2. Eksepsi gugatan Penggugat *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Ambon untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli antara Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dengan Kepala Dati Keluarga Nurlete sejak tahun 2006 di atas tanah dusun Dati Tomalahu seluas kurang lebih 1.050 m adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan tanah seluas kurang lebih 1.050 m yang terletak dalam tanah Dusun Dati Tomalahu Wilayah Hukum Adat Petuanan Negeri Batu Merah yang sekarang telah dimekarkan menjadi Kelurahan Pandan Kasturi dengan batas-batas sebagai berikut:

- utara berbatasan dengan Laut Teluk Dalam;
- selatan berbatasan dengan jalan raya;
- timur berbatasan dengan tanah milik Polda Maluku;
- barat berbatasan dengan tanah Dusun Dati Tomalahu;

adalah milik yang dari Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi;

4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 17-Sisa atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak memiliki daya mengikat;

5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan Putusan Nomor 158/Pdt.G/2018/PN Amb tanggal 1 April 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat VI;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.220.000,00 (dua juta dua ratus dua puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah nihil;

Menimbang, bahwa di tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri Ambon tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan Putusan Nomor 29/PDT/2019/PT AMB tanggal 27 Juni 2019, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 1 April 2019 Nomor 158/Pdt.G/2018/PN Amb yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Eksepsi:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 1 April 2019 Nomor 158/Pdt.G/2018/PN Amb yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 637 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 1 April 2019 Nomor 158/Pdt.G/2018/PN Amb yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk keluar objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat;

Dalam Rekonvensi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 1 April 2019 Nomor 158/Pdt.G/2018/PN Amb yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat sekarang Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 16 Juli 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 24 K/Pdt.G/2019/PN Amb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama,

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 637 K/Pdt/2020

#### 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

diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 5 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 158/Pdt.G/2018/PN Amb tanggal 1 April 2019;
- Mengabulkan permohonan kasasi untuk seluruhnya;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 29/PDT/2019/ PT AMB tanggal 27 Juni 2019;

Dan Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Terbanding/Para Tergugat;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum dan membebankan biaya perkara kepada Penggugat Konvensi/Terbanding/Tergugat Rekonvensi/Termohon Kasasi akibat yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini dalam tingkat kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 20 Agustus 2019 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 637 K/Pdt/2020

### 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

permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 5 Agustus 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 20 Agustus 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Ambon yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 17, luas 1.300 m atas nama Penggugat adalah milik Penggugat;

Bahwa sebelum kerusakan Ambon, objek sengketa dikuasai oleh orang tua Penggugat, kemudian Penggugat mendirikan rumah di atas objek sengketa tersebut, akan tetapi pada saat terjadi kerusakan Ambon, Penggugat mengungsi ke Manado, setelah tahun 2006 Penggugat kembali ke Ambon, ternyata telah dikuasai oleh Para Tergugat tanpa dasar hak, maka penguasaan oleh Para Tergugat itu merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Ambon yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi SOLEMAN dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 637 K/Pdt/2020

### 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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **SOLEMAN, 2. JAYADI SUROSO, 3. DAENG LIMPO, 4. NOVRI HENDRA, 5. LAPADU ODE MARU, 6. LA ODE ALI** tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 2 Juni 2020 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd./

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

**Untuk Salinan**  
**Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 637 K/Pdt/2020





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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H  
NIP. 19621029 198612 1 001

*Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 637 K/Pdt/2020*

**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)