



**PUTUSAN**  
Nomor 215 PK/Pdt/2016

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

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON**, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dave A.H. Pooroe, S.H., dan kawan-kawan, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan beralamat di Kantor Pertanahan Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2015;
2. **MISUN**, bertempat tinggal di Jalan A. Y. Patty (Toko Naga Kuning), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

Pemohon Peninjauan Kembali I, II juga Termohon Peninjauan Kembali III dahulu Turut Termohon Kasasi, Termohon Kasasi I /Turut Tergugat, Tergugat I/Turut Terbanding, Terbanding II;

**L a w a n:**

**LUTFI ATTAMIMI**, Direktur Utama PT Maluku Membangun, bertindak untuk dan atas nama PT Maluku Membangun, berkedudukan di Jalan Tanah Rata II RT 001/08, Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon;

Termohon Peninjauan Kembali juga Pemohon Peninjauan Kembali III dahulu Pemohon Kasasi I/Penggugat/Terbanding I;

**D a n:**

1. **DJASMITA NICOLAAS YOSEP YOHANIS GASPERSZ cs.** dahulu bertempat tinggal di Desa Hative Kecil, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dan sekarang tidak diketahui tempat tinggal yang sebenarnya;
2. **NURDIN NURLETTE**, bertempat tinggal di Desa Batumerah RT 002 RW 02, bertindak untuk diri sendiri dan atas nama Para Ahli Waris Marga Nurlette sesuai surat pengangkatan Kepala Dati Nomor KPTS/007/BT/II/2004 tanggal 2 Januari 2004;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi II, Pemohon Kasasi II/Tergugat II, Penggugat

*Halaman 1 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016*



Intervensi/Terbanding III, Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali I, II juga Termohon Peninjauan Kembali III dahulu Turut Termohon Kasasi, Termohon Kasasi I/Turut Tergugat, Tergugat I/Turut Terbanding, Terbanding II telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 138 K/Pdt/2014 tanggal 27 November 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali juga Pemohon Peninjauan Kembali III dahulu Pemohon Kasasi I/Penggugat/Terbanding I/Pemohon Kasasi I dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi II, Pemohon Kasasi II/Tergugat II, Penggugat Intervensi/Terbanding III, Pembanding, dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa secara hukum dan meyakinkan Penggugat adalah pemilik objek lahan yang terletak di *Persil* Nomor 987 Seb Jalan Jendral Sudirman-Jalan Hasanudin, Desa Native Kecil dahulu Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon dengan luas 17.560 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus enam puluh meter persegi) yang berbatas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan *Persil* Nomor 987 Seb;
  - Sebelah Timur : Jalan Jendral Soedirman;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan *Persil* Nomor 987 Seb;
  - Sebelah Barat : Jalan Hasanudin;Yang selanjutnya disebut objek sengketa;
2. Bahwa Penggugat mendasarkan haknya atas objek sengketa berdasarkan alat bukti hukum sebagai berikut:
  - a. Akta Hibah Nomor 65/NEP-Hbh/XI-2009 tanggal 4 November 2009 yang diberikan kepada Penggugat dalam kapasitasnya selaku Direktur PT Maluku Membangun dari M. Fatkhi Esmar (yang berdasarkan ketetapan Pengadilan, selaku Ahli Waris Tunggal H. Zaenal Asikin bin Mohamad Aripin atas harta peninggalan (sesuai *testament*) Nji Mas Entjeh Siti Aminah (Osah) dan JHV. Blommestein);
  - b. *Acta Van Eigendom Verponding* Nomor 987 Seb atas nama Nji Mas Entjeh Siti Aminah (Osah)/NV Blommkring;
  - c. *Verponding* Indonesia Nomor 987 Seb atas nama Nji Mas Entjeh Siti Aminah (Osah)/NV Blommkring;
  - d. Surat Keterangan dari Pemerintah Negeri/Raja Batu Merah Nomor

Halaman 2 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2/PEM.NEG.BTM-SKET. pada tanggal 8 Januari 2010;

3. Bahwa pada masa Pemerintahan Hindia Belanda seorang warga pribumi asli bernama Nji Mas Entjeh Siti Aminah (Osah)/NV Blommkring, telah membeli tanah yang terletak di *Persil* Nomor 987 Seb Jalan Jendral Sudirman - Jalan Hasanudin, Desa Hative Kecil dahulu Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Ambon, dengan luas sekitar 17.560 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus enam puluh meter persegi), berdasarkan dokumen kepemilikan *Eigendom Verponding* Nomor 987 Seb, yang diterbitkan oleh Kantor Kadaster (*Kadaster Kantoort*)/*Overschrijvings Ambtenaar* sesuai ketentuan *Overschrijvings Ordonnantie* S 1834-27 yang secara jelas menegaskan tanah objek sengketa sebagai hak milik Nji Mas Entjeh/Siti Amina (Osah);
4. Bahwa dalam rangka untuk memenuhi standar ketentuan yang berlaku di wilayah hukum Indonesia sesuai yang dijanjikan oleh *Ordonnantie Noodvoorzieningen* S. 1948 - 54, maka atas tanah tersebut telah dibayarkan Pajak Hasil Boemi/*Verponding Masa Persil* Nomor 987 Seb, yang dibayarkan sebelum tanggal 24 September 1960 (diberlakukannya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria/UUPA) atau yang dikenal sebagai '*Verponding* Indonesia', di samping itu atas objek tanah dimaksud telah diperkuat dengan '*Konversi*' sesuai dengan UUPA. Dengan demikian berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maupun penggantinya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 khususnya Pasal 24 ayat (1) maka kedua alat bukti berupa '*Verponding* Indonesia' dan '*Konversi Persil* 987 Seb' dimaksud, masing-masing telah memenuhi persyaratan guna mendapatkan sertifikat hak milik (SHM), sehingga apabila kemudian muncul pihak lain yang berusaha menguasai/memanfaatkan apalagi hingga sampai mendapatkan sertifikat diatas tanah *in casu* tanpa menghargai kepentingan Penggugat, sepenuhnya perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa Penggugat dalam melakukan upaya hukum ini didukung dengan adanya surat keterangan dari Pemerintah Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, (catatan: dahulu objek sengketa di bawah wilayah Pertuanan Batu Merah) sebagai fakta hukum yang secara akurat dan meyakinkan tanah objek sengketa merupakan hak milik Penggugat yang tidak dapat digugat oleh siapapun;
6. Bahwa sesungguhnya penguasaan dan penggunaan tanah milik orang lain adalah dibatasi, termasuk diantaranya apabila memanfaatkan 'tanpa seijin pemiliknya adalah terlarang' apalagi sampai merampas hak milik orang lain

Halaman 3 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016



merupakan tindakan pidana, berdasarkan Pasal 167, Pasal 385 KUHP.  
*juncto* Undang Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 khususnya Pasal 2,  
Pasal 6 ayat (1) b, c dan d, maupun Pasal 6 ayat (2) dan (3);

7. Bahwa Penggugat, memiliki iktikad yang baik dalam melakukan upaya hukum ini dan oleh karena itu wajib dilindungi hukum sesuai ketentuan undang-undang yang berlaku. Apalagi fakta hukumnya, Penggugat sejauh ini 'belum pernah mengover alih haknya kepada pihak lain dalam bentuk apapun termasuk kepada Tergugat I dan Tergugat II';
8. Bahwa teiah terjadi perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yakni dengan mengklaim tanah *in casu* sebagai hak miliknya. Yang ironisnya hal tersebut diperoleh dengan 'tanpa diikuti hak dasar/alas hak', sehingga upaya dalam memperoleh dokumen berupa sertifikat terhadap tanah objek sengketa sangatlah jelas dan tegas, 'tidak memiliki pijakan apapun yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum';
9. Bahwa Para Tergugat, telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang 'secara sewenang-wenang telah merampas hak milik Penggugat' atas tanah yang terletak di *Persil* Nomor 987 Seb Jalan Jendral Sudirman-Jalan Hasanudin, Desa Hative Kecil dahulu Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam bentuk;

A. Tergugat I (Misun);

Dengan 'tanpa menghargai kepentingan Penggugat dan dengan melawan ketentuan undang-undang', Tergugat I melakukan transaksi jual beli dengan Willem Alexander Ferdinand Gaspersz, Ny. Sugana Gaspersz Leyting, Sephie Anna Catherina Gaspersz, dengan Akta Nomor 07/CS/III/2006 tanggal 28 Maret 2006 Notaris Effendy Tahapary, B.A.. dari pecahan Sertifikat Hak Milik (cacaf hukum) Nomor 594/Hative Kecil berupa;

- 1) Sertifikat Hak Milik (cacaf hukum) Nomor 643/Hative Kecil seluas 8.780 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 970/1988 tanggal 21 September 1988 (ataupun yang teiah diganti nama menjadi atas nama Misun);
- 2) Sertifikat Hak Milik (cacat hukum) Nomor 644/Hative Kecil seluas 2.926 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus dua puluh enam meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 972/1988 tanggal 21 September 1988 (ataupun yang telah diganti nama menjadi atas nama Misun);

B. Tergugat II (Djasmita Nicolaas Josep Johanis Gaspersz):



Berupaya untuk menguasai, memanfaatkan tanah milik Penggugat dan bahkan kemudian sampai memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor 594 (sisal)/Hati Kecil atas nama Djasmata Nicolaas Josep Johannis Gasparisz (cacat hukum), seluas 5.834 m<sup>2</sup> (lima ribu delapan ratus tiga puluh empat meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 588/186 tanggal 12 Agustus 1986;

10. Bahwa Turut Tergugat, telah melakukan tindakan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang secara sewenang-wenang telah merampas hak milik Penggugat atas tanah *in casu*, dengan menjungkirbalikkan fakta hukum dan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga menerbitkan sertifikat hak milik atas nama Tergugat I dan Tergugat II;
11. Bahwa klaim ataupun lahirnya hak atas nama Tergugat I dan Tergugat II jelas-jelas dilarang oleh Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria/UUPA Pasal 18 *juncto* Peraturan Mendagri Nomor 15 Tahun 1975 Pasal 3, yakni dengan mengingat Para Tergugat secara meyakinkan dalam memperoleh hak atas tanah objek sengketa tanpa memberikan ganti rugi kepada Penggugat, hal tersebut merupakan bentuk kesewenang-wenangan/perampasan hak milik, yang sekaligus sebagai pelanggaran langsung terhadap Konstitusi Nasional; Undang Undang 1945 Pasal 28 H ayat (4) *juncto* Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999, tentang Hak Azasi Manusia, yang menegaskan "Tidak seorangpun dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum";
12. Bahwa sejalan dengan kemauan undang-undang dan dengan iktikad baik, Penggugat telah melakukan upaya penyadaran kepada Para Tergugat (yang nyata-nyata/sama sekali tidak memiliki hubungan hukum, namun mengklaim tanah objek sengketa sebagai milik Tergugat I dan Tergugat II) melalui surat resmi untuk melakukan musyawarah/mediasi secara baik-baik, namun kemauan baik tersebut tidak ditanggapi sebagaimana mestinya, oleh karena itulah Penggugat mengajukan gugatan ini;
13. Bahwa tindakan Para Tergugat yang menghalalkan segala cara yang dimanifestasikan dengan menguasai, memanfaatkan hak milik orang lain (Penggugat) tersebut, telah meluhlantakkan ketentuan hukum yang berlaku, disamping itu secara langsung maupun tidak langsung telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;
14. Bahwa sebagai akibat tindakan melawan hukum dimaksud, maka sesuai perintah undang-undang (Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdata), Para Tergugat wajib memberikan ganti rugi kepada Penggugat, baik material maupun immateriil:

## A. Materiil:

Berdasarkan harga pasaran per meter di objek tanah tersebut adalah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah)/m<sup>2</sup>, sehingga dengan luas 17.560 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus enam puluh meter persegi) berarti jumlah keseluruhannya adalah Rp87.800.000.000,00 (delapan puluh tujuh miliar delapan ratus juta rupiah);

## B. Immateriil:

Merupakan efek psikologis yang dialami Penggugat atas tindakan Para Tergugat telah menyebabkan depresi yang akut, maka menjadi sangat wajar apabila Penggugat dalam hal ini hanya menuntut imbalan immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

Sehingga total imbalan yang wajib diberikan oleh Para Tergugat kepada Penggugat adalah sejumlah Rp92.800.000.000,00 (sembilan puluh dua milyar delapan ratus juta rupiah);

1. Bahwa mengingat gugatan ini didukung bukti hukum yang demikian kuat dan sempurna, maka dalam rangka untuk menjaga agar putusan perkara ini dilaksanakan oleh Para Tergugat dengan semestinya, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat, sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) setiap hari bila Para Tergugat lalai/tidak taat melaksanakan putusan ini, yakni pada saat putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
2. Dalam rangka menjaga gugatan Penggugat ini tidak nihil/sia-sia (*illusoir*) dan juga demi menjamin pelaksanaan putusan perkara perdata ini, maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya berkenan meletakkan sita jamin (*conservatoir beslag*) atas aset tanah seluas 17.560 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di *Persil* Nomor 987 Seb Jalan Jendral Sudirman - Jalan Hasanudin, Desa Hative Kecil dahulu Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon sebagai objek gugatan, dengan batas-batas seperti tersebut di atas;
3. Bahwa maraknya kasus sengketa tanah dalam wilayah hukum pertanahan Indonesia banyak diilhami oleh pemaksaan kehendak dan/atau kerakusan dan/atau keserakahan dan/atau perampokan hak milik

Halaman 6 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016

### 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

orang lain, hal ini wajib dicabut sampai keakar-akarnya, berkenaan dengan kandungan nilai kemanusiaan yang melekat atas perjuangannya dalam memperoleh hak kepemilikan atas tanah, namun hal ini sering kali tidak dihargai sesuai norma etik dan norma hukum yang berlaku;

Oleh karena itu dalam kapasitasnya selaku Lembaga Peradilan, maka Pengadilan Negeri Ambon di bawah kepemimpinan Bapak saat ini, hendaklah memelopori dengan melakukan tindakan semestinya terhadap pihak-pihak yang 'telah menghalalkan segala cara untuk menyerobot tanah milik orang lain sebagaimana yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, yang juga telah mencoreng harkat dan martabat Indonesia sebagai negara hukum';

Demi kepastian hukum dan pelaksanaan hukum pertanahan yang dijalankan secara murni dan konsekuen, maka kiranya Bapak dapat mengabulkan permohonan ini, sekaligus untuk membangun citra lembaga peradilan, yang telah 'berkiblat pada dimensi hukum dan keadilan';

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Ambon agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menerima permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) sah dan berharga atas tanah seluas 17.560 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di *Persil* Nomor 987 Seb Jalan Jendral Sudirman-Jalan Hasanudin, Desa Hative Kecil dahulu Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
3. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan/perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Dengan mengingat ketentuan Pasal 180 HIR maupun tentang adanya kekhawatiran Penggugat terhadap iktikad buruk Para Tergugat sebagaimana yang selama ini selalu dipertunjukkan;

II Dalam Pokok Perkara:

A. Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek tanah seluas 17.560 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus enam puluh meter persegi) yang berada di *Persil* Nomor 987 Seb Jalan Jendral Sudirman-Jalan Hasanudin, Desa Native Kecil dahulu Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon tersebut dengan batas-batas:

Halaman 7 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016

#### 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)

Halaman 7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Persil Nomor 987 Seb;
- Sebelah Timur : Jalan Jendral Soedirman;
- Sebelah Selatan : Persil Nomor 987 Seb;
- Sebelah Barat : Jalan Hasanudin;

Secara sah dan meyakinkan adalah hak milik Penggugat;

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara bersama-sama telah melakukan tindakan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan secara mutlak cacat hukum (*onrechtmatige daad*) dan/atau sebagai bentuk pelanggaran hukum dan/atau sama sekali tidak mengikat secara hukum terhadap;
  - a. Sertifikat Hak Milik Nomor 594 (sisa)/Hative Kecil atas nama Djasmitta Nicolaas Josep Johanis Gaspersz, seluas 5.834 m<sup>2</sup> (lima ribu delapan ratus tiga puluh empat meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 588/186 tanggal 12 Agustus 1986, maupun pecahannya;
  - b. Sertifikat Hak Milik Nomor 643/Hative Kecil seluas 8.780 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Nomor 970/1988 tanggal 21 September 1988 (ataupun yang telah diganti nama menjadi atas nama Misun);
  - c. Sertifikat Hak Milik Nomor 644/Hative Kecil seluas 2.926 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur Nomor 972/1988 tanggal 21 September 1988 (ataupun yang telah diganti nama menjadi atas nama Misun); dan/atau
  - d. Akta Jual Beli Nomor 07/CS/III/2006 tanggal 28 Maret 2006 yang dikeluarkan oleh Notaris Effendy Tahapary, B.A. atas tanah yang terletak di *Persil* Nomor 987 Seb Jalan Jendral Sudirman-Jalan Hasanudin, Desa Hative Kecil dahulu Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
5. Menghukum Para Tergugat secara bersama untuk membayar kerugian material yang dialami Penggugat sebesar Rp87.800.000.000,00 (delapan puluh tujuh miliar delapan ratus juta rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat secara bersama dengan tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), kepada Penggugat seketika dan sekaligus setelah putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
7. Menghukum Para Tergugat secara bersama untuk membayar uang paksa/diwajibkan (*dwangsom*) sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per hari, kepada Penggugat, apabila Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat lalai/tidak mematuhi, yakni setelah putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Halaman 8 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat I dan II untuk menyerahkan tanah *in casu* dalam keadaan kosong (*braakliggende grond*) dan secara baik kepada Penggugat;
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Ambon) untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas objek sengketa kepada Penggugat;
10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan/perlawanan (*verzet*), banding, kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*) maupun Peninjauan Kembali (PK);
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau;

## B Subsidair

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka dengan ini Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*) dan/atau sejauh tidak merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Rekonsvansi:

1. Bahwa dalam rekonsvansi Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonsvansi dan Tergugat I Konvensi menjadi Penggugat Rekonsvansi;
2. Bahwa untuk menghindari cacat formil akibat kekurangan pihak yang ditarik sebagai Tergugat dan Rekonsvansi maka Penggugat Rekonsvansi/Tergugat I dari Konvensi merasa perlu menarik pihak ketiga (3) M. Fatkhi Esmar sebagai Tergugat II dalam Rekonsvansi karena yang bersangkutan bertindak sebagai pemberi hibah kepada Penggugat Konvensi atas objek sengketa;
3. Bahwa dalam hal ini Penggugat Rekonsvansi merasa sudah sangat dirugikan secara materiil akibat perbuatan Tergugat I dan II Rekonsvansi yang telah dengan sengaja menyuruh orang lain untuk masuk di atas tanah milik Penggugat Rekonsvansi tanpa izin dengan cara kekerasan melakukan pengrusakan dan penebangan terhadap pohon buah-buahan yang sudah menghasilkan miiik Penggugat Rekonsvansi/Tergugat I Konvensi sebanyak 118 (seratus delapan belas) pohon dari berbagai jenis pohon buah-buahan yakni: pohon mangga berjumlah 75 (tujuh puluh lima) pohon, pohon gandari berjumlah 9 (sembilan) pohon, pohon rambutan berjumlah 9 (sembilan) pohon, pohon kelapa berjumlah 8 (delapan) pohon, pohon gandana berjumlah 9 (sembilan) pohon, pohon jambu berjumlah 3 (tiga) pohon, pohon nangka berjumlah 4 (empat) pohon, pohon langsung berjumlah 5 (lima) pohon dan pohon ganemu/melinjo berjumlah 5 (lima) pohon, akibat perbuatan Tergugat I

Halaman 9 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016

#### 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)



dan II Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian materiil yang di taksir sebesar Rp500.000,000,00 (lima ratus juta rupiah);

4. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah tanah yang berasal dari Sertifikat Hak Milik Nomor 594/1987 Induk Desa Native Kecil dan tercatat dalam buku tanah nama 4 (empat) orang pemilik yaitu 1. Willem Alexander Ferdinan Gaspersz. 2, Ny Susana Gaspersz Leyting, 3 Sophie Anna Catherina Gaspersz, dan 4 Djasmita Nicolaas Josep Yohenis Gaspersz kini almarhum yang telah rneninggal dunia jauh sebeium gugatan ini diajukan;
5. Bahwa tanah miiik Penggugat Rekonvensi berasal dari tanah sertifikat Hak Miiik Nomor 594 dengan memiliki luas 17.560 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus enam puluh meter persegi) dan telah dipecahkan menjadi 3 (tiga) bagian untuk masing-masing pihak sebagai pemiiik yaitu: Djasmita Nicolaas Josep Johanes Gaspersz memiliki bagian seluas 8.780 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) dengan sertifikat Hak Milik Nomor 643, Ny Sophie Anna Catherina Gaspersz mendapat bahagian tanah seluas 2.925 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi) dengan Sertifikat Hak Nomor 644 kemudian Sertifikat Hak Nomor 594 sisa seluas 5.855 m<sup>2</sup> (lima ribu delapan ratus lima puluh lima meter persegi) adalah milik VV.A.F Gaspersz dan Ny Susana Gaspersz Leyting;
6. Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 843 Desa Native Kecil telah dibeli oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi pada tanggal 3 Febuari 1990 sesuai Akta PPAT Nomor10/S/1990 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 644 Desa Native Kecil telah dibeli oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat i dalam Konvensi sejak tahun 1990 berdasarkan Akte Jual Beli tanggal 5 Febuari 1990 sesuai Akta PPAT Nomor 11/S/1990. Kemudian tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 594 sisa telah dibeli habis oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi pada tahun 2006 sesuai Akta PPAT tanggal 28 Maret 2006 Nomor 07/CS/III/2006;
7. Bahwa dengan dasar alas hak tersebut maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah mengajukan permohonan balik nama sertifikat-sertifikat dari pemilik awal di BPN Kota Ambon untuk menjadi narna Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang mana sertifikat-sertifikat tersebut sudah atas nama Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
8. Bahwa sebeium Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi membeli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 594 Desa Hative Kecil dan para pemilik awai Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi teiah terlebih dahulu meneliti



data-data mengenai bukti fisik dan bukti yuridis atas tanah tersebut, dan berdasarkan fakta hukum yang ditemukan telah ternyata tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 594 Desa Hative Kecil berasal dari tanah *Eigendom Verponding* Nomor 987 atas nama Petter Yohanes Gaspersz sebelum di *konversi* menjadi hak milik. Objek sengketa ini pernah disengketakan pada tahun 1982 di Pengadilan Negeri Ambon dengan Register Perkara Nomor 398/1982/Pdt.G/PN AB dan ada putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap dan terhadap objek sengketa dimaksud telah dieksekusi berdasarkan berita acara eksekusi Pengadilan Negeri Ambon tanggal 25 Juli 1988;

9. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ada maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi adalah pembeli yang beriktikad baik. Oleh karena itu maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi harus mendapat perlindungan hukum sebagai pembeli yang beriktikad baik;
10. Bahwa seiama puluhan tahun tanah objek sengketa sudah di kuasai oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tanpa gangguan dan pihak manapun dan Penggugat juga telah memagari areal tersebut dengan pagar beton secara permanen, sebab di atas tanah tersebut Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah menanam tanaman umur panjang;
11. Bahwa oleh karena Tergugat I dan M Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum secara nyata-nyata dengan melawan hak Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi terhadap objek sengketa *a quo* maka Tergugat I dan II Rekonvensi patutlah dihukum untuk membayar ganti rugi semua pohon buah-buahan milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang sudah ditebang yang ditaksir kerugiannya sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Ambon agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum akta-akta jual beli milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi;
3. Menyatakan persii tanah Sertifikat Hak Miiik Nomor 643, Sertifikat Hak Milik Nomor 644 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 594 sisa Desa Hative Kecil nama Misun sah miiik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
4. Menyatakan Tergugat I dan II Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena itu patutlah dihukum untuk membayar ganti rugi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanaman yang telah ditebang yang ditafsir sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tanggung renteng;

5. Menghukum Tergugat I dan II Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum Tergugat I dan II Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Bahwa setelah proses jawab menjawab antara Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat selesai, kemudian masuk Penggugat Intervensi Nurdin Nurlette mengajukan gugatan intervensi terhadap Penggugat Konvensi sebagai Tergugat I, Tergugat Asal I sebagai Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II sebagai Tergugat Intervensi III, dan dimasukan prinsipal baru yakni Oei Misun sebagai Tergugat III dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon sebagai Turut Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Intervensi menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Prinsipal, kecuali ada hal-hal yang diakui secara jelas dan nyata;
2. Bahwa gugatan Penggugat pada butir 1 dan 2 Penggugat Intervensi menanggapi sebagai berikut:
  - a. Penggugat secara hukum meyakinkan bahwa tanah *Eigendom Verponding* Nomor 987 adalah milik Penggugat berdasarkan hibah, sesuai Surat Pernyataan Hibah tanggal 4 November 2009 Nomor 65/NEP-H.bh/IX/2009 ternyata tanah *Eigendom Verponding* Nomor 987 tersebut yang dijadikan sebagai dasar gugatan adalah di atas tanah hak adat yang dikenal dengan nama tanah Dusun Dati Ulanika sesuai register Dati Negeri Batumerah tanggal 11 Mei 1814, yang dikaitkan pula dengan peta tanah Dusun Dati Nurlette tanggal 9 Maret 1990;
  - b. Bahwa Surat Pernyataan Hibah tanggal 4 November 2009 Nomor 65/NEP-H.bh/IX/2009 yang merupakan alat bukti kepemilikan yang digunakan oleh Penggugat sebagai dasar gugatan, namun objek yang dihibahkan berupa tanah *Eigendom Verponding* Nomor 987 letaknya di Negeri Batumerah RW 08 yang jaraknya  $\pm$  2,5 km (dua koma lima kilometer) dari objek sengketa, untuk itu gugatan Penggugat atas objek dimaksud adalah tidak sempurna menurut hukum dan oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat prinsipal dinyatakan kabur;
  - c. Akta *Eigendom Verponding* Nomor 987 yang dipunyai Penggugat terdaftar atas nama Nyi Mas Entje Siti Amina Osa/NV Blommkring yang digunakan Penggugat sebagai dasar gugatan atas objek gugatan, namun tidak

Halaman 12 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016

#### 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)



mempunyai legitimasi yang sempurna menurut hukum, karena pada Akta *Eigendom Verponding* Nomor 987 tersebut tidak pernah menyebutkan letak maupun luas dari *eigendom verponding* dimaksud, maka tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna menurut hukum;

- d. Surat Keterangan Pemerintah Negeri Batumerah Nomor 2/PEM.Neg-Sket tanggal 8 Januari 2010 yang digunakan oleh Penggugat atas objek sengketa sebagai dasar gugatan sudah tidak mempunyai kekuatan mengikat karena telah dicabut/dibatalkan oleh Pemerintah Negeri Batumerah sesuai surat Nomor 005/26/PEM.NEG.BTM/SKET tanggal 12 Januari 2011;
3. Bahwa gugatan Penggugat pada butir ke-3 Penggugat Intervensi menanggapinya sebagai berikut:
  - a. Penggugat Intervensi sangat mengharapkan agar Penggugat (Lutfi Attamimi) maupun Kuasanya agar membuktikan dihadapan Majelis Hakim berupa surat jual beli tanah yang letaknya di atas *Persil Eigendom Verponding* Nomor 987 yang luasnya 17.560 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus enam puluh meter persegi) yang dipunyai oleh Nyi Mas Entje Siti Amina Osa/NV Blommkring, jangan hanya mendalilkan saja tanpa mempunyai bukti yang akurat;
  - b. Pada Surat Pernyataan Hibah tanggal 4 November 2009 Nomor 65/NEP-H.bh/IX/2009 luas tanah *Eigendom Verponding* Nomor 987 adalah seluas 98 ha (sembilan puluh delapan hektar), sedangkan jual beli tanah pada *Persil Eigendom Verponding* Nomor 987 adalah seluas 17.560 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus enam puluh meter persegi) dimanakah luas tanah yang sebenarnya yang dipunyai oleh Penggugat Prinsipal, maka dengan jelas gugatan Penggugat sudah tidak memenuhi persyaratan formil dalam suatu surat gugatan, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat Prinsipal tersebut dinyatakan tidak dapat diterima/atau bila perlu ditolak;
4. Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat maupun kuasanya pada posita gugatan Penggugat butir ke-4 adalah benar apa yang dikatakan sesuai ketentuan yang diatur dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Hukum Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai pengganti atas Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, namun pada kenyataannya Akta *Eigendom Verponding* Nomor 987 yang dimiliki oleh Penggugat tidak jelas keberadaan maupun letaknya, maka Penggugat Intervensi sangat heran kenapa Penggugat dan kuasanya





sangat yakin bahwa objek gugatan *Eigendom Verponding* Nomor 987 berada pada wilayah hukum Negeri Batumerah, sedangkan pada wilayah Petuanan Negeri Batumerah tidak ada/tidak pernah ada tanah *Eigendom Verponding* Nomor 987, yang ada pada wilayah hukum Negeri Batumerah adalah tanah hak ulayat/tanah dati, dan pada wilayah objek sengketa ternyata adalah tanah hak adat yang dikenal dengan nama Dusun Dati Ulanika milik Penggugat Intervensi sesuai Register Dati Negeri Batumerah tahun 1814 serta dibenarkan pula oleh Dan Dis Kepolisian Jasirah Leitimur Pulau Ambon Saudara Jacob Soplanit sesuai surat keterangan kesaksian tanggal 20 Maret 1974 yang menerangkan bahwa di tahun 1963 ada penyerahan 49 (empat puluh sembilan) potong Dusun Dati kepunyaan masyarakat Negeri Batumerah dari Pemerintah Negeri Soya yang dari 49 (empat puluh sembilan) potong Dusun Dati tersebut ada pula terdapat 3 (tiga) potong Dusun Dati milik Penggugat Intervensi yaitu Dusun Dati Tumalahu, Dusun Dati Ulanika dan Dusun Dati Kawan dan dari ke 3 (tiga) Dusun dati tersebut di atas yang menjadi objek sengketa adalah Dusun Dati Ulanika;

5. Bahwa posita gugatan Penggugat pada butir ke-5 dimana surat keterangan Pemerintah Negeri Batumerah Nomor 02/PEM.Neg.BTM-Sket tanggal 8 Januari 2010 Penggugat tidak bisa dapat digunakan lagi surat dimaksud tersebut di atas sebagai data pendukung atas objek perkara, karena surat Nomor 02/PEM.Neg.BTM-Sket tanggal 8 Januari 2010 tersebut telah dibatalkan oleh Pemerintah Negeri Batumerah melalui surat Nomor 005/26/PEM.NEG.BTM/SKET tanggal 12 Januari 2011 sebagaimana dijelaskan pada gugatan Penggugat Intervensi butir ke-2 sub d tersebut di atas;
6. Bahwa pada posita gugatan Penggugat butir ke-6, 7, 8 Penggugat Intervensi tidak perlu menanggapi karena sebab tidak menyentuh substansi dari pokok permasalahan Penggugat Intervensi;
7. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 594 seluas 17.560 m (tujuh belas ribu lima ratus enam puluh meter) sesuai Gambar Situasi Nomor 588 tahun 1986 tanggal 12 Agustus 1986 terdaftar atas nama Willem Alexander Ferdinand Gaspersz, Cs, namun kini Sertifikat Hak Milik Nomor 594 telah dipisahkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 643 seluas 8.780 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) sesuai Gambar Situasi Nomor 970 tahun 2002 tanggal 17 Mei 2002 terdaftar atas nama Djasmita Nicolas Josep Yohanes Gaspersz dan Sertifikat Hak Milik Nomor 644 seluas 2.916 m (dua ribu sembilan ratus enam belas meter) sesuai Gambar Situasi Nomor 972



tahun 1988 tanggal 21 September 1988 terdaftar atas nama Sophie Anna Catharina Gaspersz, dengan penjelasan sebagai berikut:

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 594 seluas 5.834 m<sup>2</sup> (lima ribu delapan ratus tiga puluh empat meter persegi) yang telah beralih penguasaan dan kepemilikan kepada saudara Misun berdasarkan perbuatan hukum jual beli, sesuai Akta Jual Beli Nomor 07/CS/III/2006 tanggal 28 Maret 2006;
- Bahwa sertifikat hak milik nomor 643 seluas 8.780 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) yang telah beralih penguasaan dan kepemilikan oleh Oei Misun berdasarkan perbuatan hukum jual beli sesuai Akta Jual Beli Nomor 10/S/1990 tanggal 3 Februari 1990;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 644 seluas 2.916 m (dua ribu sembilan ratus enam belas meter) yang telah beralih penguasaan dan kepemilikan oleh Oei Misun berdasarkan perbuatan hukum jual beli sesuai Akta Jual Beli Nomor 1 I/S/1990 tanggal 5 Februari 1990;

Bahwa kepemilikan awal dari Sertifikat Hak Milik 594 terdaftar atas nama Tergugat II sehingga tidak mempunyai/memiliki dasar hukum penguasaan atas objek sengketa tersebut sehingga dinyatakan cacat hukum administrasi, namun Penggugat Intervensi dalam melakukan upaya hukum ini dengan adanya Register Dati Induk Negeri Batumerah tanggal 11 Mei 1814 maupun terjemahan Salinan Dati *Person* Nomor 038/A 10.3/U3.5/2008 tanggal 22 Mei 2008 (Register Dati *Person* Marga Nurlette), surat keterangan kesaksian Kerja Wajib *Herendiens*/Kompani masyarakat Negeri Batumerah tanggal 9 Oktober 1987, Surat Keterangan Pemerintah Negeri Batumerah Nomor 364/III/IX/1989 tanggal 10 September 1987 serta surat keterangan kesaksian penyerahan 49 (empat puluh sembilan) potong dusun dati milik masyarakat Negeri Batumerah tanggal 20 Maret 1974 adalah merupakan fakta hukum yang secara akurat dan meyakinkan bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan hak milik Penggugat Intervensi;

8. Bahwa Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Ambon) telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 594 kepada Tergugat I selaku kepemilikan awal adalah tidak didasari pada alat bukti yang tidak sempurna menurut hukum oleh karena itu harus dibatalkan sejak putusan ini mempunyai kekuatan tetap;
9. Bahwa Penggugat Intervensi adalah turunan dari Moyang Taher Nurlette hal mana dibenarkan dengan silsilah keturunan tanggal 15 Desember 1989;
10. Bahwa Penggugat adalah turunan/Ahli Waris dari almarhum Taher Nurlette yang memiliki 3 (tiga) potong Dusun Dati yaitu masing-masing:

Halaman 15 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah/Dusun Dati Tumalahu/Tamalahu;
- Tanah /Dusun Dati Kawan/Koewan;
- Tanah /Dusun Dati Ulanika/Waleniet;

Namun Dusun Dati Tumalahu pernah disengketakan lewat lembaga peradilan umum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

11. Bahwa salah satu tanah dati/dusun dati tersebut di atas adalah tanah Dusun Dati Ulanika/Waleniet yang letaknya di bagian Timur Petuanan Negeri Batumerah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Wairuhu;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kali Mati, Tanah Dusun Dati Tumalahu;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Wairuhu, Tanah Dusun Dati Lebeharia;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laut Teluk Dalam;

12. Bahwa fakta hukum membuktikan tanah Dusun Dati Ulanika dimiliki oleh Moyang Taher Nurlette, dimana oleh pemerintah Hindia Belanda pada tahun 1814 telah diakuiinya dan dalam rangka membuktikan pengakuan ini secara administrasi mencantumkan di dalam register dati Negeri Batumerah bersama-sama dengan tanah dati lainnya milik masyarakat Negeri Batumerah;

13. Bahwa sebagai tindak lanjut atas pengakuan tanah dati milik almarhum moyang Taher Nurlette yang terdaftar di dalam register Dati Negeri Batumerah Tahun 1814, dan menuju kepengakuan tanah dati secara *person* maka oleh Pemerintah Hindia Belanda telah menempuh berbagai kebijaksanaan menuju pada pengakuan tanah dati secara *person*, maka pada tahun 1933 itu dengan menerapkan kebijaksanaan dengan apa yang disebut kerja *Hirendiens* ini dari Negeri Batumerah sampai di Jembatan Galala (Kali Weiruhu) sejak tahun 1911 sampai dengan tahun 1940 sesuai Pasal 30 Reglemen, serta dikuatkan pula dengan surat keterangan kerja wajib *Hirendiens*/Kompany masyarakat Negeri Batumerah tanggal 10 Oktober 1987;

14. Bahwa maksud dan tujuan pemerintah Hindia Belanda menerapkan kebijaksanaan kerja paksa *Hirendiens* ini adalah sebagai kerja wajib sekaligus sebagai pajak dati bagi pemegang hak dati, atas tanah Dusun Dati Tumalahu, Kawan dan Ulanika dan pekerjaan tersebut telah berakhir pada tahun 1940 saat Pemerintah Hindia Belanda menyerah tanpa syarat kepada Jepang, dari bukti sejarah tersebut di atas tanah Dati Ulanika menurut hukum secara autentik tanah dati Ulanika dengan pemiliknya moyang almarhum Taher Nurlette tercatat di dalam:

Halaman 16 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016

#### 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)



- a. Register Dati Negeri Batumerah tahun 1814 bersama-sama dengan tanah dati milik masyarakat Negeri Batumerah;
- b. Tercatat di dalam register Dati Negeri Batumerah secara *person* pada tahun 1933;
- c. Termuat tersirat tentang kerja wajib *Herendiens* sejak tahun 1911-1940 oleh keluarga Nurlette serta masyarakat Negeri Batumerah sesuai pasal 30 Reglemen;

Maka dengan demikian secara sah dan meyakinkan bahwa tanah Dati Ulanika adalah milik almarhum moyang Taher Nurlette yang telah meninggal dunia, maka patut menurut hukum tanah dati Ulanika ini telah menjadi milik yang sah dari Penggugat Intervensi;

15. Bahwa pada sisi lain hubungan hukum antara tanah Dati Ulanika dengan pemegang hak dati berlangsung, yakni almarhum moyang Taher Nurlette beserta turunannya dengan secara diam-diam tanpa sepengetahuan pemegang hak atas tanah dati Ulanika ini, dan tanpa alas hak yang jelas, dengan melawan hukum dan melawan hak, baik atas dasar peralihan dari orang lain, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain, Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III telah menguasai tanpa hak atas objek gugatan adalah suatu perbuatan melawan hukum sehingga penerbitan sertifikat hak milik kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah cacat administrasi menurut hukum. Karena objek gugatan atas sertifikat-sertifikat hak milik dimaksud adalah di atas tanah Dusun Dati Ulanika;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Intervensi mohon kepada Pengadilan Negeri Ambon agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

A. Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Prinsipal tidak mempunyai hak yang sah atas objek sengketa maupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Oei Misun) sebagai pemegang hak atas Surat Hak Milik Nomor 643 dan 644 maupun Turut Tergugat secara bersama-sama telah melakukan tindakan melawan hukum;
3. Menyatakan secara mutlak bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 594 seluas 5.834 m<sup>2</sup> (lima ribu delapan ratus tiga puluh empat meter persegi) sesuai Gambar Situasi Nomor 588/1986 tanggal 12 Agustus 1986 terdaftar, atas nama Misun serta Sertifikat Hak Milik Nomor 643 seluas 8.780 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) sesuai Gambar Situasi Nomor 970/1988 tanggal 21 September 1988 terdaftar atas nama Oei Misun maupun



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik Nomor 644 seluas 2.926 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus dua puluh enam meter persegi) sesuai Gambar Situasi Nomor 972/1988 tanggal 21 September 1988. Adalah tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah *in casu* dalam keadaan kosong (*braakliggende grond*) dengan secara baik kepada Penggugat Intervensi;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 594, Sertifikat Hak Milik Nomor 643 maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 644 terdaftar atas nama Tergugat II dan Tergugat III maupun surat bukti hak milik lairmya yang diterbitkan oleh Turut Tergugat diatas objek sengketa (dati Ulanika) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku menurut hukum;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan/perlawanan (*verzet*), banding, kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*) maupun peninjauan kembali (PK);
7. Menghukum Penggugat (Prinsipal) Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III maupun Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## B. Subsidiar

Apabila pengadilan berpendapat lain, maka dengan ini Penggugat Intervensi mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan atau tidak merugikan Penggugat Intervensi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan Putusan Nomor 07/Pdt.G/2011/PN Ab. tanggal 9 Juli 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Intervensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Membebankan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp840.000,00 (delapan ratus empat puluh ribu rupiah);

Halaman 18 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016

### 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

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 18/Pdt/2013/PT MAL. tanggal 12 Agustus 2013 adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat Intervensi/Pembanding;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon, tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/Pdt.G/2011/PNAb. yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Penggugat Intervensi/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 138 K/Pdt/2014 tanggal 27 November 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I Lutfi Attamimi tersebut;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II Nurdin Nurlette tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 18/PDT/2013/PT MAL. tanggal 12 Agustus 2013 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 07/Pdt.G/2011/PN Ab. tanggal 9 Juli 2012;

### MENGADILI SENDIRI :

#### A. Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Prinsipal tidak mempunyai hak yang sah atas objek sengketa maupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Oei Misun) sebagai pemegang hak atas surat Hak Milik 643 dan 644 maupun Turut Tergugat secara bersama-sama telah melakukan tindakan melawan hukum;
3. Menyatakan secara mutlak bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 594 seluas 5.834 m<sup>2</sup> (lima ribu delapan ratus tiga puluh empat meter persegi) sesuai Gambar Situasi Nomor 588/1986 tanggal 12 Agustus 1986 terdaftar atas nama Misun serta Sertifikat Hak Milik Nomor 643 seluas 8.780 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi) sesuai Gambar Situasi 970/1988 tanggal 21 September 1988 terdaftar atasnama Oei Misun maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 644 seluas 2.926 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus dua puluh enam meter persegi) sesuai Gambar Situasi Nomor 972/1988 tanggal 21 September 1988

Halaman 19 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016



adalah tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah *in casu* dalam keadaan kosong (*braakliggende granda*) dengan secara baik kepada Penggugat Intervensi;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 594, Sertifikat Hak Milik Nomor 643 maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 644 terdaftar atas nama Tergugat II dan Tergugat III maupun surat bukti hak milik lainnya yang diterbitkan oleh Turut Tergugat di atas objek sengketa (Dati Ulanika) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku menurut hukum;
6. Menghukum Pemohon Kasasi I/Penggugat dan Para Termohon Kasasi/Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 138 K/Pdt/2014 tanggal 27 November 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Turut Termohon Kasasi, Termohon Kasasi I /Turut Tergugat, Tergugat I/Turut Terbanding, Terbanding II pada tanggal 29 September 2015 dan 22 September 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Oktober 2015 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 12 November 2015 dan 14 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Peninjauan Kembali Nomor 17/Pdt.G/2011/PN Ab. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 November 2015 dan 14 Desember 2015 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi, Termohon Kasasi I /Turut Tergugat, Tergugat I/Turut Terbanding, Terbanding II tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/Penggugat/Terbanding I/Pemohon Kasasi I pada tanggal 1 Desember 2015 dan 28 Desember 2015;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/Penggugat/Terbanding I/Pemohon Kasasi I mengajukan tanggapan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Januari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 138 K/Pdt/2014 tanggal 27 November 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I/Penggugat/Terbanding I pada tanggal 29 September 2015 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I/Penggugat/Terbanding I diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 14 Januari 2016 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Peninjauan Kembali Nomor 17/Pdt.G/2011/PN Ab. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Januari 2016 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Termohon Peninjauan Kembali juga Pemohon Peninjauan Kembali III dahulu Pemohon Kasasi I/Penggugat/Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi, Termohon Kasasi I/Turut Tergugat, Tergugat I/Turut Terbanding, Terbanding II pada tanggal 15 Januari 2016;

Bahwa kemudian Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi, Termohon Kasasi I/Turut Tergugat, Tergugat I/Turut Terbanding, Terbanding II mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Februari 2016;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi, Termohon Kasasi I /Turut Tergugat, Tergugat I/Turut Terbanding, Terbanding II dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Memori Peninjauan Kembali Pemohon Peninjauan Kembali I:

Novum (surat bukti baru) yang dimaksud Undang Undang *a quo* diikuti alasan-alasannya berikut:

1. Keputusan Keputusan Menteri Agraria Nomor 49/Ka tanggal 20 Februari 1959 (asli) difotokopi bermaterai dan dilegalisir (TP .PK.I);
2. Peta Situasi *Eigendom Verponding* 987 Hative Kecil/sebagian tahun 1987

Halaman 21 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(asli) telah difotokopi bermaterai dan dilegalisir (TP.PK.2);

3. Peta Situasi *Eigendom Verponding* 987 Hative Kecil tahun 1992 (asli) telah difotokopi dimaterai dan dilegalisir (TP.PK.3);
4. Gambar/Peta Petuanan Desa Batu Merah (sebaran Dusun Dati yang ada di Negeri Batu) tanggal 25 Desember 1990 (asli), telah di fotokopi bermaterai dan dilegalisir (TP.PK.4);
5. Surat Keputusan Menteri Pertanian/Agraria Nomor 1/613/Ka tanggal 25 September 1962 dan Keputusan Menteri Agraria Nomor SK. 120/Ka telah difotokopi bermaterai dan dilegalisir (Lampiran).

Dari ke-5 (empat) *novum* di atas, secara singkat Turut Pemohon Peninjauan Kembali dapat dan/atau jelaskan sebagai berikut:

*Novum* TP.PK-1:

Surat bukti ini diajukan untuk membuktikan keadaan baru, bahwa bukti surat TP.PK.I adalah autentik dan/atau bukti sempurna belum dan/atau tidak pernah dibatalkan atau batal demi dengan demikian bukti TP.PK-I menunjukkan bahwa tanah *Eigedom Verponding* Nomor sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (2) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah Tanah Partikelir berbatasan langsung tanah *Eigedom Verponding* Nomor (objek perkara) terletak di Negeri Hative Ketjil (sekarang Hative Kecil) dengan demikian membuktikan bahwa objek perkara tidak berada dalam wilayah Negeri Batu Merah;

*Novum* TP.PK-2:

Bukti diajukan dengan jelas alasannya untuk memberikan keadaan baru, sesuai dengan Peta Situasi tahun 1987 bahwa objek perkara dan objek-objek tanah lainnya yang berada pada tanah *Eigendom Verponding* 987 berada pada Negeri Hative Kecil serta penerbitan sertifikat-sertifikat lainnya juga terbit didalam wilayah Negeri Hative Kecil bukan berada di dalam wilayah Negeri Batu Merah;

*Novum* TP.PK-3:

Bukti diajukan dengan jelas alasannya untuk memberikan keadaan baru, sesuai dengan Peta Situasi yang dibuat oleh Turut Pemohon Peninjauan Kembali dan merupakan data *base* peta tunggal sebagai syarat diterbitkannya sertifikat-sertifikat lainnya serta termasuk objek perkara diberi tanda wama hijau) di luar itu terdapat sekian banyak sertifikat-sertifikat yang terbit sekitarnya merupakan objek-objek yang berada pada tanah *Eigendom Verponding* 987 berada Negeri Hative Kecil serta penerbitan sertifikat-sertifikat yang lainnya juga terbit di dalam wilayah Negeri Hative Kecil bukan berada di dalam wilayah Negeri Batu Merah;

Halaman 22 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016



*Novum* TP.PK-4:

Bukti ini diajukan dengan alasan untuk memberikan keadaan baru, bahwa bukti ini merupakan bukti autentik serta membuka tabir kebenaran bahwa Dati Ulanika yang di klaim oleh Termohon Peninjauan Kembali II (Termohon Kasasi/Penggugat Intervensi/Terbanding) berada di atas Gunung Sirimau Kecamatan Sirimau Kota Ambon. Turut Pemohon Peninjauan Kembali memberi mnda warna biru untuk letak lokasi Dusun Dati Ulanika (objek perkara) sedangkan tanda warna hijau merupakan lokasi objek perkara, serta tanda warna hijau sebagai batas wilayah Negeri Batu Merah sehingga jelas terlihat keberadaan Dusun Dati Ulanika (objek perkara) berada sangat jauh dari objek perkara sekitar  $\pm 8$  km (delapan kilometer) jauhnya, serta objek perkara sesuai dengan novum TP.PK-4 tidak termasuk dalam wilayah Negeri Batu Merah, bahkan proses pembuatan Peta Petuanan Segeri Batu Merah atau Peta Sebaran Dati (*novum* TP.PK. 4) melibatkan seluruh marga pemilik dati termasuk dari Marga Nurlette Marga Termohon Peninjauan Kembali II (Termohon II/Penggugat Intervensi/Terbanding) secara bersama-sama menelusuri wilayah dalam Negeri Batu Merah untuk menentukan letak Dati Ulanika dimaksud, maka adalah sesuatu yang aneh ketika orang tua/pendahulu dari Termohon Peninjauan Kembali II (Termohon Kasasi/Penggugat Intervensi /Terbanding) sudah menetapkan lokasi Dati Ulanika yang berada di atas Gunung Sirimau bukan berada pada dataran rendah sebagaimana objek perkara sekarang dan disertai dengan tanda tangan disaksikan serta ditandatangani juga oleh Kepala Desa Negeri Batu Merah sebagai Ketua Persekutan Adat namun sekarang ditentukan sesuka hati oleh Termohon Peninjauan Kembali II (Termohon Kasasi/Penggugat Intervensi /Terbanding);

Lampiran:

Surat bukti ini diajukan untuk membuktikan keadaan baru, bahwa bukti surat lampiran ini adalah bukti autentik dan/atau bukti sempurna belum dan/atau tidak pernah dibatalkan atau batal demi hukum dengan demikian bukti menunjukan bahwa tanah *Eigedom Verponding* Nomor 987 sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat (2) Undang Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir, pemerintah memberikan dengan cuma-cuma sebagian tanah tersebut kepada bekas pemilik yaitu Pieters Johannes Gaspers Csse luas  $\pm 11,5$  ha (sebelas koma lima hektar) ternasuk objek perkara saat ini) dengan hak milik sebagai ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 Undang Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partiikelir;

Halaman 23 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian lampiran ini menunjukkan hubungan hukum antara *Eigendom Verponding* Nomor 987 dengan pemilik tanah yaitu Pieters Johannes Gaspers Cs serta pemerintah telah mengakui status tanah tersebut dan telah diberikan ganti rugi sebagaimana yang diatur di dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Dengan demikian membuktikan bahwa tanah objek perkara bukan berada dalam wilayah Negeri Batu Merah seperti yang didalilkan Termohon Peninjauan Kembali II (Termohon Kasasi/Penggugat Intervensi/Terbanding) namun secara hukum berada dalam wilayah Negeri Hative Ketjil (Hative Kecil) yang merupakan wilayah hukum dan administrasi yang berbeda bahkan Negeri Hative Kecil tidak mempermasalahkan keberadaan Tanah *Eigedom Verponding* Nomor 987 dengan demikian sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3783 K/1987, tanggal 14 Juni 1989 " .... tanah-tanah Negara yang diatasnya melekat hak-hak tanah Eropa, misalnya tanah *opstal*, *erpacht*, *eigendom* dan lain-lain, tidak mungkin lagi melekat hak-hak lainnya misalnya hak adat"

Bahkan *novum* TP.PK-4 adalah bukti yang menentukan TP.PK-1 sampai dengan TP.PK-3 dan bukti lampiran dimana nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada surat ini sesempurna dan mengikat (*volledic en bindende bewijskracht*), kalau boleh dikatakan *novum* TP.PK-1 sampai dengan TP.PK-4 serta lampirannya bernilai dan berkualitas dengan alasan enumeratif dan menentukan secara limitatif.

Memori Peninjauan Kembali Pemohon Peninjauan Kembali II:

1. Bahwa Mahkamah Agung dalam putusannya Nomor 138 K/PDT/2014 tanggal 27 November 2014 hanya melihat pada keterangan yang diajukan oleh Penggugat Asal/Penggugat Intervensi, tanpa melihat Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2). Oleh karenanya, putusan Mahkamah Agung tersebut terdapat suatu kekeliruan yang nyata dalam mengambil suatu putusan maupun pertimbangannya;

Dalam Pasal 32 ayat (1) menyatakan, bahwa:

"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan,";

Pasal 32 ayat (2) menyatakan, bahwa:

Halaman 24 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016

#### 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)



“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”;

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 643 Provinsi Maluku Kotamadya Ambon Kecamatan Sirimau Desa Hative Kecil atas nama Oei Misun Sertifikat Hak Milik tersebut terbit pada tanggal 18 Mei 2002;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 644 Provinsi Maluku Kotamadya Ambon Kecamatan Sirimau Desa Hative Kecil atas nama Oei Misun. Sertifikat Hak Milik tersebut terbit pada tanggal 29 September 1988;
- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 594 sesuai Surat Ukur Nomor 588/186 tanggal 12 Agustus 1986;

Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1501 K/Sip/1975 tanggal 12 Mei 1976 menyatakan, bahwa:

“Meskipun tanah yang menjadi objek jual beli tersebut adalah tanah milik adat, karena transaksi dilakukan di depan Notaris (perjanjian jual beli dan pemindahan hak), maka harus diperlakukan hukum perdata dalam kasus ini.”; Surat Keterangan Nomor 184/SKB/V/2010, Pemerintah Kota Ambon Kecamatan Sirimau Negeri Hative Kecil tanggal 2 Mei 2010 menyatakan:

1. Bahwa penguasaan objek bidang-bidang tanah oleh saudara Misun berdasarkan perbuatan hukum jual beli sesuai akta jual beli, masing-masing:
  - a. Akta Jual Beli Nomor 10/S/1990 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 594 peruntukan Sertifikat Nomor 643 dengan luas 8.780 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus delapan puluh meter persegi);
  - b. Akta Jual Beli Nomor 11/S/1990 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 594 peruntukan Sertifikat Nomor 644 dengan luas 2.925 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus dua puluh lima meter persegi);
  - c. Akta Jual Beli Nomor 07/CS//III/2006 atas Sertifikat Hak Milik Nomor 594 sisa dengan luas 5.855 m<sup>2</sup> (lima ribu delapan ratus lima puluh lima meter persegi);Kesemuanya atas nama Misun;



2. Bahwa bidang-bidang tanah dimaksud berbatasan sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Sultan Hasanuddin;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara/bekas *Eigendom Verponding* Nomor 987;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Jenderal Sudirman;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Negara/bekas *Eigendom Verponding* Nomor 987;
3. Bahwa objek sertifikat-sertifikat tersebut berada dalam wilayah hukum Petuanan Negeri Hative Kecil, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon Provinsi Maluku;
4. Bahwa selama penguasaan objek bidang-bidang tanah oleh saudara Misun tidak ada pihak lain yang merasa berkepentingan di atas objek bidang-bidang tanah dimaksud sampai saat ini, sehingga penguasaan bidang-bidang tanah oleh saudara Misun berdasarkan: Sertifikat Hak Milik Nomor 594/Desa Hative Kecil, Sertifikat Hak Milik Nomor 643/Desa Hative Keci, Sertifikat Hak Milik Nomor 644/Desa Hative Kecil adalah sah dan beralasan hukum;

Memori Peninjauan Kembali Pemohon Peninjauan Kembali III:

Bahwa karena permohonan PK ini didasarkan pada 2 (dua) alasan tersebut, pada Pasal 67 huruf b dan Pasal 67 huruf f Undang-undang Mahkamah Agung tersebut di atas, maka lebih dulu akan ditinjau alasan I Pasal 67 huruf b tersebut dimana alasan ini didasarkan pada bukti baru (*novum*) yang terdiri dari surat-surat yang diberi tanda/kode sebagai berikut:

- a. *Novum* P.PK-1 tentang Salinan *Schets Teekening* (Gambar Situasi) *Van de Eigendom Verponding* 986,987,988,989, Erf 27 dan Erf. 30 *der Molluken, Afdeeling Amboina ter hoofdplaats Amboina* (di Maluku daerah Ambon) yang dibuat oleh *De Gouvernements Landmeeter* tanggal 16 Oktober 1912;
- b. *Novum* P.PK-2 berupa salinan *meetbrief* (surat ukur) tanah *Eigendom* Nomor 986, 987 dan 988 tanggal 24 Juli 1928 yang dibuat oleh *De Gouvernements Landmeeter* disalin oleh *Residen Van Amboina* tanggal 24 Maret 1936;
- c. *Novum* P.PK-3 berupa surat keterangan dari *Het Hoofd der Gouvernements* (Kepala Pemerintah) di Maluku daerah Ambon tentang pajak hasil bumi di tanah *Eigendom* Nomor 987 yang di-*waarmmerk* oleh Notaris Amboina pada hari Sabtu tanggal 10 Juli 1927;
- d. *Novum* P.PK-4 berupa salinan Kurat Keputusan (*Besluiten*) *De*

Halaman 26 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gouvernements Landmeter* Ambon tanggal 29 Oktober 1931 Nomor 383 tentang pengakuan hak tanah *Eigendom Verponding* Nomor 986, 987 dan 988 yang terletak di Ambon, Kampung Batu Merah atas nama Njimas Entje Sitti Aminah (Osah);
- e. *Novum* P.PK-5 berupa salinan Keputusan Residen Amboina tanggal 29 Oktober 1931 tentang pengakuan pemegang hak atas tanah *Eigendom* Nomor 986,987 dan 988 atas nama Njimas Entje Sitti Aminah (Osah);
- f. *Novum* P.PK-6 berupa keputusan Residen Ambon tanggal 16 Mei 1931 dimana tanah *Eigendom* Nomor 986,987 dan 988 terletak di Maluku, Daerah Ambon di Kampung Batu Merah ditetapkan sebagai miliknya Njimas Entje Sitti Aminah (Osah);
- g. *Novum* P.PK-7 berupa Surat Keterangan dari Pds Kepala Kantor Pendaftaran dan pengawasan pendaftaran tanah Nomor 23/1962 tanggal 5 Desember 1962 bahwa tanah *Eigendom* Nomor 986, 987 dan 988 terletak di Ambon, Kampung Batu Merah tertulis atas nama Njimas Entje Sitti Aminah (Osah);
- h. *Novum* P.PK-8 berupa Surat Permohonan tanggal 6 September 1962 dari Zaenal Asikin (anak/ahli waris dari Aripin yang ditunjuk sebagai ahli waris/*erfstelling*, oleh Njimas Entje Sitti Aminah), surat permohonan tersebut ditujukan kepada Kepala Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Kotamadya Ambon, dimana dimohonkan agar tanah *Eigendom* 986, 987 dan 988 ditetapkan menjadi hak milik, yang disetujui oleh Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah di Ambon;
- i. *Novum* P.PK-9 berupa Surat Kepala Kantor Pendaftaran dan Pengawasan Pendaftaran Tanah Nomor 30/1963 tanggal 27 Februari 1963 tentang tanah *Eigendom* Nomor 986, 987 dan 988 terletak di Tantui Pandan Kasturi terdaftar atas nama Njimas Entje Sitti Aminah (Osah) sesuai Surat Hak Tanah tanggal 26 Oktober 1938;
- j. *Novum* P.PK-10 berupa Surat Keterangan Kepala Inspeksi Agraria Provinsi Maluku Nomor 012/1967 tanggal 14 Agustus 1967 tentang pemberian dengan Hak Milik sebidang tanah Negara bekas *Eigendom* Nomor 987 yang terletak di kampung Batu Merah, Ambon kepada Zainal Asikin;
- k. *Novum* P.PK-11 berupa salinan surat ukur tanggal 4 November 1939 atas Tanah *Eigendom* No.987 yang terdaftar atas nama Njimas Entje Sitti Aminah (Osah);

Halaman 27 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016

#### 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

I. *Novum* P.PK-12 berupa Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor II01/K/Pid/2011 tanggal 5 Oktober 2011 atas nama terdakwa Lutfi Attamimi;

Adapun *Novum* P.PK-1 sampai dengan P.PK-12 ini diperoleh Pemohon pada tanggal 5 Agustus 2015 di rumah kaka Pemohon bernama H. Ahmad Attamimi (almarhum) di Desa Waiheru, Kecamatan Baguala, Kota Ambon;

Bahwa dari adanya bukti-bukti baru (*novum*) merupakan bukti-bukti Surat yang Pemohon bertanda *novum* P.PK-1 sampai dengan *novum* P.PK-12;

Guna mendapatkan kekuatan hukum keberadaan dari adanya bukti-bukti baru (*novum*) dimaksud sesuai ketentuan Pasal 69 huruf b Undang-undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, maka kini Pemohon telah diambil sumpahnya dengan berdasar pada berita acara sumpah berkenan penerimaan bukti-bukti baru tersebut oleh penemu bukti-bukti baru tersebut yang dilakukan oleh dan dihadapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon (*vide* bukti berita acara sumpah *a quo*);

Majelis Hakim Agung PK Yang Mulia

Setelah Pemohon kemukakan tentu kehadiran perolehan bukti-bukti surat sebagai bukti-bukti baru atau *novum*, maka kini ijin Pemohon menguraikannya satu demi satu agar lebih memperjelas duduk permasalahannya yaitu:

- Bahwa dari bukti *novum* P.PK-I dan *novum* P.PK-II ternyata objek sengketa yang merupakan bagian dari tanah bekas Eigendom Nomor 987 bersama-sama dengan tanah bekas Eigendom Nomor 986 dan Nomor 988, di atas tanah-tanah tersebut dan sekitarnya sama sekali tidak ada tanah adat dati. Yang ada hanyalah tanah bekas *Eigendom* Nomor 986, 987 dan 988 seperti yang didukung oleh yurisprudensi sebagai berikut:

"Tanah-tanah Negara yang diatasnya melekat hak-hak tanah Eropa misal tanah opstal, erfpacht, Eigendom dan lain-lain, tidak mungkin lagi akan melekat hak- hak lainnya, misalnya hak tanah adat" (putusan Mahkamah Agung Nomor 3783 K/Pdt/1987, terdapat dalam himpunan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1969-1991, terbitan Mahkamah Agung Republik Indonesia, 1993 Halaman 79);

Hal ini ditunjang dengan fakta bahwa Penggugat Intervensi membuktikan hak adatnya hanya dengan nama-nama kepala Dati dan Register Dati (bukti P. Intervensi 4, 5 A, 5 B, 5 C) serta Penunjukan dan pengangkatan Kepala Dati (bukti P. Intervensi 1,2), padahal bukti-bukti Tersebut hanya membuktikan nama

Halaman 28 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dusun dati dan bukan merupakan bukti tentang letak dan batas-batas tanah dati, mengingat surat-surat bukti tersebut tidak mencantumkan batas-batasnya, karena letak dan batas-batas tanah adat dati harus dibuktikan dengan keterangan saksi-saksi yang terbatas dengan dusun Dati yang didalilkan tersebut.

Hal ini ditunjang dengan yurisprudensi berupa Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 235/1968-Prdt, terdapat dalam Pembinaan Hukumi Yurisprudensi Di Maluku tahun 1977-1978 Buku I Hukum Perdata, Hasil Kerjasama Pengadilan Tinggi Maluku dengan Fakultas Hukum Universitas Pattimura, halaman 47 yang mempertimbangkan bahwa:

"Register Dati belum dapat membuktikan kedudukan hak seseorang atas tanah dati, tetapi harus dikuatkan dengan keterangan-keterangan saksi yang berbatasan dengan Dusun Dati yang disebutkan dalam Register Dati tersebut.";

Dalam perkara intervensi, Penggugat Intervensi telah mengajukan bukti Register Dati yang hanya menyebut nama-nama dari dusun-dusun dati, tetapi Penggugat Intervensi tidak mengajukan saksi-saksi yang berbatasan dengan dusun dati tersebut dalam Register Dati Penggugat Intervensi yaitu Dusun Dati Ulanika, sehingga menurut hukum Dusun Ulanika tersebut bukan terletak di tanah objek sengketa seperti juga telah dipertimbangkan Hakim Pertama dalam putusannya bahwa saat dilakukan pemeriksaan setempat ternyata terbukti Dusun Dati Ulanika letaknya bukan di objek sengketa;

Selain itu berdasarkan Lampiran berupa fotokopi Surat Keterangan Mantan Pemerintah Negeri Batu Merah tanggal 23 Januari 1997 ternyata dati Ulanika bersama-sama dengan dati Tumulahu dan Dati Kawan adalah merupakan dati Leny AP karena almarhum Thahir Nurlette tidak meninggalkan keturunan dimana Penggugat Intervensi adalah bukan keturunan dari almarhum Thahir Nurlette, sehingga gugatan Penggugat Intervensi haruslah ditolak;

Bahwa *novum* P.PK-1. dan P.PK-II Ini ternyata juga bersesuaian dengan bukti TT-6 berupa peta tanah *Eigendom* Nomor 986, 987 dan 988 yang diajukan oleh Turut Termohon PK ternyata objek sengketa adalah merupakan tanah bekas *Eigendom* Nomor 987/Hative Kecil yang terletak di Negeri Hative Kecil, bukan di Desa Batu Merah;

- Bahwa dari bukti *novum* P.PK-2 seperti halnya *novum* P.PK-I dan P.PK-II ternyata telah membuktikan bahwa tanah objek sengketa dan sekitarnya adalah merupakan tanah bekas *Eigendom* Nomor 986, 987 dan 988 dan tidak temyata dan tidak mungkin ada tanah dati di objek tersebut;
- Bahwa dari bukti *novum* P.PK-3 temyata ada pajak hasil bumi dari

Halaman 29 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016

#### 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)



tanaman-tanaman di tanah *Eigendom* Nomor 987 pada tahun 1927 yang tentu harus dibayar oleh pemilik *eigendom* saat itu dan terbukti bahwa tanaman-tanaman tersebut adalah bukan di atas tanah adat dati;

- Bahwa dari bukti *novum* P.PK-4 ternyata tanah sengketa yang merupakan bagian dari tanah *Eigendom* Nomor 987 bersama-sama dengan tanah *Eigendom* Nomor 986 dan 988 yang dulu merupakan bagian dari Kampung Batu Merah, sekarang bagian dari Negeri Hative Kecil adalah terdaftar atas nama Njimas Entje Sitti Aminah (Osah) sebagai pemilik saat itu;
- Bahwa demikian pula dari bukti *novum* P.PK-5, P.PK-6, P.PK-7 dan P.PK-9 ternyata objek sengketa yang merupakan bagian dari tanah *Eigendom* Nomor 987 bersama dengan tanah *Eigendom* Nomor 986 dan 988 adalah terdaftar sebagai milik kepunyaan Njimas Entje Sitti Aminah (Osah);
- Bahwa dari *novum* P.PK-8 ternyata Zainal Asikin Ahli Waris dari Njimas Entje Sitti Aminah (Osah) telah mengajukan permohonan pada tanggal 6 september 1962 untuk mengkonversikan tanah *Eigendom* Nomor 986, 987 dan 988 menjadi hak milik yang telah memperoleh persetujuan seperti didukung pula dengan bukti-bukti Penggugat Asal Produk P-4a, Produk P-8 dan bukti *novum* P.PK-10;

Dengan bukti *konversi* tersebut, maka adalah melanggar hukum apabila Kantor Pertanahan Kota Ambon (Turut Termohon PK) menjadikan objek sengketa sebagai tanah Negara dan memberikan tanah tersebut kepada Tergugat Asal II dkk dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 594/Hative Kecil seluas 17.560 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama Willem Alexander Perdinand Gaspersz dan kemudian dipecah menjadi 3 (tiga) sertifikat yaitu:

1. SHM Nomor 643/Hative Kedl seluas 8.780 m<sup>2</sup> (delapan ribu tujuh ratus meter persegi) atas nama Djasmita Nicolaas Josep Johannes Gaspersz;
2. SHM Nomor 644/Hative Kecil seluas 2.926 m<sup>2</sup> (dua ribu sembilan ratus dua puluh enam) atas nama Sophie Anna Catharina Gaspersz, dan;
3. Sisa tanah SHM Nomor 594 (sisa)/Hative Kecil seluas 5.834 m<sup>2</sup> (lima ribu delapan ratus tiga puluh empat meter persegi) atas nama Djasmita Nicolaas Josep Johannes Gaspersz;

Sertifikat-sertifikat tersebut yang kemudian dialihkan kepada Tergugat Asal I harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum karena terletak diatas tanah *Eigendom* Nomor 987 kepunyaan Penggugat Asal yang diperoleh Penggugat Asal berdasarkan hibah dari M. Fatkhi Esmar (cucu dari Zainal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asikin) kepada Penggugat Asal (bukti P.13);

Bahwa Zainal Asikin tersebut adalah anak sebagai ahli waris dari Aripin dimana Aripin tersebut adalah Ahli Waris (*erfstelling*) yang ditunjuk oleh Njimas Entje Sitti Aminah (Osah);

Bahwa dari *novum* P.PK.12 ternyata Laporan Pidana Tergugat Asal I kepada pihak kepolisian bahwa Penggugat Asal telah menyuruh orang untuk merusakkan tanaman-tanaman di atas objek sengketa, oleh Mahkamah Agung telah dinyatakan bahwa Penggugat Asal tidak dapat dipersalahkan dan di pidana;

Bahwa oleh karena itu berdasarkan *novum* P.PK-I sampai dengan P.PK-12 ternyata tanah objek sengketa adalah bekas tanah *Eigendom* Nomor 987 dan bukan merupakan tanah adat dati, sehingga permohonan kasasi Pemohon Kasasi II haruslah ditolak;

Majelis Hakim Agung PK Yang Mulia

Selanjutnya akan ditinjau alasan II Pasal 67 huruf f Undang Undang Mahkamah Agung tersebut di atas yaitu apabila dalam suatu putusan terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

Bahwa putusan Mahkamah Agung yang dimohonkan peninjauan kembali, telah menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi I Lutfi Attamimi dan telah mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi II Nurdin Nurlette dengan pertimbangan-pertimbangan seperti telah disebut di awal memori peninjauan kembali ini;

Bahwa pertimbangan Mahkamah Agung (*Judex Juris*) tentang gugatan Intervensi tidak ada hubungannya dengan Ahli Waris Djasmita dan *Judex Facti* keliru menyatakan gugatan intervensi tidak dapat diterima tanpa alasan yang cukup karena Penggugat Intervensi telah dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa sebagai tanah dati dalam petuanan Negeri Batu Merah, adalah merupakan suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, oleh karena sebagian tanah sengketa dulu telah dijual oleh Djasmita yang kini telah almarhum, dengan demikian Penggugat Intervensi juga harus menggugat Ahli Waris dari Djasmita (almarhum) dan karena Penggugat Intervensi tidak mengikut sertakan Ahli Waris dari Djasmita maka sudah tepat putusan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

Selanjutnya *Judex Juris* (Hakim Kasasi) juga telah keliru dengan tanpa mempertimbangkan satu persatu bukti Penggugat Intervensi, lalu tanpa uraian bukti-bukti, langsung saja berpendapat bahwa Penggugat Intervensi telah dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah sengketa sebagai tanah dati, tanpa mempertimbangkan bukti-bukti (*tegen bewijs*) dari Penggugat Asal maupun

Halaman 31 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Asal I. Padahal Penggugat Asal dengan bukti-buktinya termasuk bukti *novum* P.PK-1 sampai dengan P.PK-12 seperti telah diuraikan di atas telah dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah tanah bekas *Eigendom* Nomor 987/Hative Kecil, sedangkan Penggugat Intervensi dengan bukti-buktinya khusus bukti Register Dati dan Surat Keputusan Kepala Dati seperti telah diuraikan di muka, sama sekali tidak dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah tanah dati Ulanika di Petuanan Desa Batu Merah karena sesuai *novum* P.PK-12 ternyata Penggugat Intervensi adalah bukan Ahli Waris dari dati Ulanika, dan ternyata dari bukti-bukti Penggugat Asal terbukti tanah sengketa adalah bekas tanah *Eigendom* Nomor 987 dan bersama-sama dengan *Eigendom* Nomor 986 dan 988, semuanya terletak di Negeri Hative Kecil yang adalah kepunyaan Penggugat Asal;

Majelis Hakim Agung PK Yang Mulia

Sehubungan dengan uraian di atas, maka telah dapat disimpulkan bahwa pertimbangan putusan kasasi Mahkamah Agung dalam perkara yang dimohonkan peninjauan kembali ini adalah merupakan suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, karena Mahkamah Agung telah mengabulkan Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi II Nurdin Nurlette yang dianggapnya sebagai terbukti, dan oleh karena itu Permohonan Kasasi Pemohon Kasasi I. Lutfi Attamimi telah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

- Bahwa telah terdapat kekhilafan atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* karena telah mengabulkan gugatan intervensi, berdasarkan pemeriksaan setempat *Judex Facti*/Pengadilan Negeri objek gugatan intervensi tidak sama dengan objek gugatan dalam perkara pokok;
- Bahwa karena *Judex Juris* seharusnya hanya memeriksa/mengadili masalah-masalah penerapan hukum, kewenangan mengadili, tetapi tidak mengenai masalah fakta;
- Bahwa letak, luas serta batas-batas objek sengketa merupakan masalah fakta yang merupakan kewenangan *Judex Facti* untuk memastikan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh sebab itu kebenaran hasil pemeriksaan sempat oleh Pengadilan Negeri harus diperhatikan;
- Bahwa telah ternyata Tergugat II meninggal, gugatan pokok harus menyebut jelas Ahli Waris Tergugat II oleh sebab itu sudah tepat dan benar *Judex Facti* menyatakan Tergugat tidak lengkap

Halaman 32 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016

### 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

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON dan Pemohon Peninjauan Kembali II MISUN dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 138 K/Pdt/2014 tanggal 27 November 2014 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Peninjauan Kembali juga Pemohon Peninjauan Kembali III dahulu Pemohon Kasasi I/Penggugat/Terbanding I/Pemohon Kasasi I berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali III **LUTFI ATTAMIMI** tersebut;
- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali I **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON**, dan II **MISUN** tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 138 K/Pdt/2014 tanggal 27 November 2014;

## MENGADILI KEMBALI:

DALAM KONVENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM INTERVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali juga Pemohon

Halaman 33 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016

### 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)

Halaman 33





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

Peninjauan Kembali III dahulu Pemohon Kasasi I/Penggugat/  
Terbanding I/Pemohon Kasasi luntuk membayar biaya perkara dalam  
pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua  
juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada  
hari Kamis tanggal 18 Agustus 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.,  
Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua  
Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.  
Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka  
untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim  
Anggota tersebut dan N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum. Panitera Pengganti  
dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd./

N.L. Perginasari A.R., S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....Rp	6.000,00
2. Redaksi.....Rp	5.000,00
3. Administrasi PK	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Halaman 34 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016



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

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 35 dari 35 hal. Put. Nomor 215 PK/Pdt/2016

**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)

Halaman 35