



PUTUSAN

Nomor 3428 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **MAX J. REHATTA**, bertempat tinggal di Jalan Sirimau, Dusun Kayu Putih, Desa (Negeri) Soya, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
2. **CORNELES REHATTA**, bertempat tinggal di Jalan Sirimau, Bere-Bere, Kelurahan Batu Meja, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

Keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Z. Aponno, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Ina Tuni, Nomor 6, RT 004, RW 003, Kelurahan Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

L a w a n

1. **GLEN RAYMOND MALAIHOLLO**, bertempat tinggal di Jalan Perumtel, Dusun Kayu Putih, Desa (Negeri) Soya, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
2. **ARTHUR ALFRED MALAIHOLLO**;
3. **RENNE JEFRY MALAIHOLLO**;
4. **SHERLI WILHELMINA MALAIHOLLO**;
5. **GESSA ADRIANA MALAIHOLLO**;
6. **MAUREN AMANDA MALAIHOLLO**;

Nomor 2 sampai dengan 6 kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Sinabung VIII, Nomor 18, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

Nomor 1 sampai dengan Nomor 6 kesemuanya dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Nojja Fileo Pistos, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Asisten Advokat yang pada *Law Office Hatane & Associates*, berkantor di Jalan Cendrawasih, Nomor 24, Soya Kecil, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pemanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 16 Hal. Put. Nomor 3428 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Ambon pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 43/Pdt.G/1999/PN.AB., tanggal 24 Februari 2001, Para Tergugat sebagai pihak yang kalah dimana objek sengketa yaitu bahagian dari Dusun Dati Ihunusa yang tak dapat dipisahkan yang batas-batasnya:

- Sebelah Utara dengan Dusun/Kali Sipi;
- Sebelah Selatan dengan sebagian dari Dusun Ihunusa;
- Sebelah Timur dengan Alor atau sebagian dari Dusun Ihunusa;
- Sebelah Barat dengan Jalan Perumtel;

Sebagaimana dinyatakan dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 574 PK/Pdt/2009 pada bagian konvensi dengan amar (diktum) poin ke 2 putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung tersebut sebagai milik Penggugat;

2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 43/Pdt.G/1999/PN.AB. tersebut telah diupayakan hukum banding oleh Penggugat Pembanding dan ternyata Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon dengan Putusan Nomor 16/Pdt/2001/ PT.MAL., tanggal 13 Juli 2001 menerima permohonan banding dari Penggugat Konvensi/Pembanding dan Pengadilan Tinggi Maluku menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 43/Pdt.G/1999/PN.AB. tersebut; Dengan demikian Tergugat/Terbanding Glen Raymond Malaihollo Cs sebagai pihak yang kalah lagi, sedangkan Penggugat Pembanding Ny. Nelly Rehatta, Max Rehatta, Corneles Rehatta sebagai pihak pemenang di Pengadilan Tinggi Maluku. Itu berarti objek sengketa tetap menjadi milik Penggugat Pembanding yaitu Ny. Nelly Rehatta, Max Rehatta, Corneles Rehatta;

3. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 16/Pdt/2001/PT.MAL., tanggal 13 Juli 2001 tersebut masih lagi diupayakan hukum Kasasi ke Mahkamah Agung oleh Penggugat/Pemohon Kasasi I Ny. Nelly Rehatta, Max Rehatta, Corneles Rehatta dan juga Tergugat/Pemohon Kasasi II Glen Raymond Malaihollo Cs, namun lagi-lagi pada tingkat kasasi Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 2458 K/Pdt/2002, tanggal 3 Januari 2008 pada bagian mengadili dengan amar (diktum) putusan:

- Mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I Ny. Nelly Rehatta, Max Rehatta, Corneles Rehatta;

Halaman 2 dari 16 Hal. Put. Nomor 3428 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mahkamah Agung membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Ambon Nomor 16/Pdt/2001/PT.MAL., tanggal 23 Juli 2001 dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 43/Pdt.G/1999/PN.AB., tanggal 24 Februari 2001;
- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II Glen Raymond Malaihollo Cs dan pada bagian mengadili sendiri dalam pokok perkara dengan amar (diktum) putusan:
 - 1) Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
 - 2) Menyatakan objek sengketa dalam perkara ini adalah bagian dari Dusun Dati Ihunusa yang tak dapat dipisahkan;
 - 3) Menyatakan Dusun Dati Ihunusa adalah milik secara Hukum Adat Para Penggugat yang diperoleh dari almarhum P. H. Rehatta;
 - 4) Menyatakan Para Penggugat adalah para ahli waris dari almarhum Paul Habel Rehatta;
 - 5) Menyatakan Para Tergugat serta orang yang memperoleh hak darinya adalah tidak berhak terhadap objek sengketa;
 - 6) Menyatakan Para Tergugat dalam menempati, menguasai dan berupaya di dalam objek sengketa adalah tanpa hak atau dalam hal ini melanggar hak Para Penggugat;
 - 7) Menyatakan batal demi hukum segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap objek sengketa baik untuk sebagian atau keseluruhan baik yang dilakukan dengan orang-orang yang memperoleh hak darinya maupun pihak manapun juga;
 - 8) Menghukum Para Tergugat serta sekalian orang-orang yang memperoleh hak dari mereka untuk segera keluar meninggalkan objek sengketa dengan lebih dulu membongkar bangunan-bangunan rumah milik mereka tanpa syarat apapun. Bilamana perlu, diadakan upaya paksa dengan bantuan alat negara;
 - 9) Menolak gugatan Tergugat untuk selebihnya;

Pada tingkat kasasi ini pula, Tergugat/Pemohon Kasasi II Glen Raymond Malaihollo Cs di pihak yang kalah dan Ny. Nelly Rehatta, Max Rehatta, Corneles Rehatta Pengugat Pemohon Kasasi I di pihak yang menang;

4. Bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 2458K/Pdt/2002 tanggal 3 Januari 2008 masih pula diupayakan hukum Peninjauan Kembali oleh Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali Glen Raymond Malaihollo Cs, namun pada akhirnya pula Mahkamah Agung pada Putusan Peninjauan Kembali Nomor 574



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PK/Pdt/2009 tanggal 19 Mei 2010 pada bagian mengadili dengan amar (diktum putusan):

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Glen Raymond Malaihollo Cs;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2458/Pdt/2002 tanggal 13 Januari 2008;

Selanjutnya, pada bagian mengadili kembali dengan amar (diktum) putusan:

Dalam Provisi:

Menyatakan tidak dapat diterima;

Dalam konvensi:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan objek sengketa dalam perkara ini adalah bagian dari Dusun Dari Ihunusa yang tak dapat dipisahkan;
- 3) Menyatakan Para Penggugat adalah para ahli waris dari almarhum Paul Habel Rehatta;
- 4) Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- 1) Menyatakan gugatan rekonvensi tidak dapat diterima;
 - 2) Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkatan peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
5. Bahwa dengan adanya Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 574 PK/Pdt/2009 tanggal 19 Mei 2010, sebagai putusan terakhir dari upaya hukum luar biasa pada badan peradilan tertinggi di Indonesia, maka Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali Glen Raymon Malaihollo Cs, sebagai pihak yang kalah terhadap objek sengketa dan Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali Ny. Nelly Rehatta, Max Rehatta, Corneles Rehatta sebagai pemenang terhadap objek sengketa, karena putusan peninjauan kembali ini benar-benar telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht van gewisjde*);
6. Bahwa sejak putusan-putusan:
- Pengadilan Negeri Ambon Nomor 43/Pdt.G/1999/PN.AB, tanggal 24 Februari 2001, pihak Tergugat Glen Raymond Malaihollo Cs kalah;
 - Pengadilan Tinggi Nomor 16/Pdt/2001/PT.MAL tanggal 13 Juli 2001, pihak Tergugat/Terbanding Glen Raymond Malaihollo Cs kalah lagi untuk kedua kali;

Halaman 4 dari 16 Hal. Put. Nomor 3428 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi Nomor 2458 K/Pdt/2002 tanggal 3 Januari 2008, pihak Tergugat/Pemohon Kasasi II Glen Raymond Malaihollo Cs kalah lagi untuk ketiga kali;
 - Mahkamah Agung Perkara Peninjauan Kembali Nomor 574 PK/Pdt/2009 tanggal 19 Mei 2010, pihak Pemohon Peninjauan Kembali Glen Raymond Malaihollo Cs kalah lagi untuk keempat kali;
7. Bahwa Para Tergugat Glen Raymond Malaihollo Cs ternyata masih saja tetap bergeming berada di dalam objek sengketa dengan segala orang yang mendapat hak darinya, malah sejak putusan peninjauan kembali ini pula Para Tergugat masih lagi dengan cara melawan hukum atau tanpa hak mengizinkan pihak-pihak lain dengan cara menjual atau melakukan transaksi atas bidang-bidang tanah di dalam objek sengketa kepada pihak lain sehingga semakin banyak pihak-pihak lain tanpa hak membangun dan berdiam di dalam objek sengketa, sekalipun Penggugat telah melarang tetapi tidak dihiraukan. Oleh karena itu, tindakan Para Tergugat ini tidak dapat ditolerir demi ketaatan dan kepatuhan terhadap hukum di negara ini dalam hal ini putusan peninjauan kembali Mahkamah Agung yang berkekuatan hukum tetap dan tidak ada lagi upaya hukum selanjutnya;
8. Bahwa pada Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 574 PK/Pdt/2009 tanggal 19 Mei 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap ini pada bagian Konvensi tidak ada amar (diktum) yang bersifat menghukum (*condemnatoir*) sehingga Penggugat Termohon Kasasi NY. Nelly Rehatta, Max Rehatta, Corneles Rehatta sulit untuk melakukan eksekusi karena tidak ada titel eksekutorial dalam amar putusan, lagipula Tergugat membandel/membanggang terhadap putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung sebagai lembaga peradilan tertinggi ini, selain itu Para Tergugat ± selama 5 (lima) tahun masih melakukan transaksi jual beli atas bidang-bidang tanah dalam objek sengketa;
9. Bahwa oleh karena itu, untuk demi tegaknya hukum dan mengamankan wibawa Mahkamah Agung RI melalui putusan *uitvoerbaar bij voorraad* oleh pengadilan, maka Penggugat mengajukan gugatan pengosongan atas objek sengketa dengan cara memohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu terhadap Para Tergugat dengan segala orang yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan keluar tinggalkan objek sengketa dengan cara membongkar semua bangunan baik dengan cara sendiri tanpa syarat ataupun dibongkar dengan cara paksa dengan bantuan alat kekuasaan Negara aparat TNI/Polri;

Halaman 5 dari 16 Hal. Put. Nomor 3428 K/Pdt/2016



10. Bahwa oleh karena setelah Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 574 PK/Pdt/2009 sejak tanggal 19 Mei 2010 hingga saat gugatan pengosongan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Ambon tanggal 30 Maret 2015 ± 4 tahun 10 bulan 19 hari, Tergugat/Pemohon Peninjauan Kembali masih membandel/membangkok dengan cara tidak keluar meninggalkan/mengosongkan objek sengketa, malah Tergugat masih lagi mencari manfaat atas objek sengketa dengan cara bidang-bidang tanah dijual kepada pihak-pihak tertentu dan merugikan Penggugat;

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

1. Mengabulkan gugatan pengosongan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan objek sengketa adalah bagian dari Dusun Dati Ihunusa yang tak dapat dipisahkan untuk dilakukan pengosongan dalam gugatan ini sesuai Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 574 PK/Pdt/2009;
 3. Menyatakan keberadaan Tergugat dalam objek sengketa sejak Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 574 PK/Pdt/2009 tanggal 19 Mei 2010 sampai dengan gugatan pengosongan ini diajukan adalah perbuatan membandel/bandul dan sebagai perbuatan melawan hukum;
 4. Menghukum dan memerintahkan Tergugat dan sekalian orang yang mendapatkan hak daripada Tergugat untuk keluar tinggalkan objek sengketa dengan cara membongkar dilakukan sendiri tanpa syarat apapun dan kalau tidak bisa maka pengosongan pembongkaran dilakukan secara paksa dibantu oleh aparat TN/Polri;
 5. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) karena gugatan pengosongan ini terhadap putusan peninjauan kembali sebagai upaya hukum yang luar biasa yang sudah berkekuatan hukum tetap dan tidak ada upaya hukum lain lagi dan Para Tergugat diberikan peringatan (*aanmaning*) dalam rangka pelaksanaan putusan ini terlebih dahulu;
 6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum;
- Atau: Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan gugatan rekonsensi sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat Rekonsensi adalah pemilik Dusun Ihunusa seutuhnya yang pernah diperkarakan/digugat oleh Para Tergugat Rekonsensi sesuai Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 43/PDT/



1999/PN.AB, tanggal 24 Februari 2001 dan berakhir dengan putusan peninjauan kembali oleh Mahkamah Agung Nomor 574 PK/Pdt/2009, tanggal 19 Mei 2010, selanjutnya disebut sebagai objek sengketa dalam gugatan rekonsensi;

2. Bahwa di dalam gugatan Para Tergugat Rekonsensi (saat itu sebagai Penggugat) mereka menuntut (sebagaimana pada halaman 7 dan 8 Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 43/Pdt/1999/PN.AB) antara lain agar:

- Menyatakan Dusun Dati Ihunussa adalah milik secara hukum adat Para Penggugat yang diperoleh dari almarhum R.H. Rehatta;
- Menyatakan para tergugat serta sekalian orang yang memperoleh hak darinya adalah tidak berhak terhadap objek sengketa;
- Menyatakan Para Tergugat dalam menempati, menguasai dan berupaya di dalam objek sengketa adalah tanpa hak atau dalam hal ini melanggar hak Para Penggugat;
- Menyatakan batal demi hukum segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap objek sengketa baik untuk sebahagian atau keseluruhan, baik yang dilakukan dengan orang-orang yang memperoleh hak darinya maupun pihak manapun juga;
- Menghukum para tergugat serta sekalian orang yang memperoleh hak dari mereka untuk segera keluar meninggalkan objek sengketa, dengan lebih dahulu membongkar bangunan-bangunan rumah milik mereka tanpa syarat apapun. Bila tidak rela dapat diadakan upaya paksa dengan bantuan Polisi dan ABRI lainnya;

Terhadap semua tuntutan para tergugat Rekonsensi itu (saat itu sebagai Penggugat), Mahkamah Agung menyatakan menolaknya pada pemeriksaan tingkat peninjauan kembali, sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 574 PK/Pdt/2009, tanggal 19 Mei 2010;

3. Bahwa dengan putusan PK oleh Mahkamah Agung sedemikian (menolak gugatan Penggugat selebihnya), maka oleh hukum, Para Tergugat Rekonsensi tidak berhak terhadap objek sengketa dan telah tertutup segala upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Penggugat untuk menikmati objek sengketa. Sebaliknya dengan putusan itu, Para Penggugat Rekonsensilah yang sangat berhak terhadap objek sengketa. Juga, oleh karena terhadap gugatan rekonsensi pada waktu itu, Mahkamah Agung menyatakan gugatan rekonsensi tidak dapat diterima, maka Para Penggugat Rekonsensi masih diberi kesempatan untuk mengajukan



gugatan baru, sehingga gugatan rekonsensi ini tidak bertentangan dengan putusan peninjauan kembali oleh Mahkamah Agung, bahkan dapat ditafsirkan bahwa gugatan rekonsensi ini sebagai perintah dari putusan peninjauan kembali tersebut;

4. Bahwa walaupun bunyi putusan peninjauan kembali oleh Mahkamah Agung sedemikian jelas, terang dan tidak dapat ditafsirkan lain oleh siapapun, namun kenyataannya Para Tergugat Rekonsensi tidak menghiraukannya dan selalu berupaya menguasai objek sengketa. Upaya yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonsensi dengan berbagai bentuk tindakan fisik maupun tindakan hukum sejak sebelum maupun setelah terbitnya putusan peninjauan kembali tersebut, bahkan saat ini melalui gugatan pengosongan yang diajukan, seakan-akan putusan PK tersebut memberikan kewenangan kepada mereka;
5. Berbagai tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonsensi adalah dengan cara melakukan jual beli dengan pihak lain terhadap bagian-bagian tertentu dari objek sengketa telah dikuasai oleh Para Tergugat Rekonsensi dan pihak lain, juga Para Tergugat Rekonsensi selalu berupaya menghalang-halangi Para Penggugat Rekonsensi untuk menguasai objek sengketa secara penuh sesuai putusan peninjauan kembali tersebut. Untuk itu adalah patut bila pengadilan menyatakan bahwa jual beli atau dengan perbuatan hukum lainnya yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonsensi mengakibatkan bagian-bagian tertentu dari objek sengketa telah dikuasai oleh pihak lain, sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonsensi. Perbuatan-perbuatan Para Tergugat Rekonsensi tersebut mesti dinyatakan tidak sah dan batal. Juga, adalah patut bila Pengadilan menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonsensi maupun setiap orang yang mendapat hak dari mereka tidak berhak terhadap bagian-bagian tertentu dari objek sengketa seutuhnya;
6. Bahwa walaupun putusan peninjauan kembali oleh Mahkamah Agung telah menyatakan menolak gugatan Penggugat selebihnya, sehingga dari amar putusan tersebut seharusnya Para Tergugat Rekonsensi tidak berhak terhadap objek sengketa, namun oleh karena pada putusan itu tidak ada perintah agar Para Tergugat Rekonsensi dan sekalian orang yang mendapat hak dari mereka keluar meninggalkan objek sengketa (tidak ada perintah eksekusi), maka sampai saat ini Para Tergugat Rekonsensi maupun setiap orang yang memperoleh hak dari mereka masih tetap menguasai bagian-bagian tertentu dari objek sengketa dengan berbagai



kegiatan yang mereka lakukan. Untuk itu adalah patut bila Pengadilan menghukum/memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi dan setiap orang yang memperoleh hak dari mereka untuk keluar meninggalkan objek sengketa, dapat dilakukan dengan bantuan tentara dan Polisi;

7. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi terhadap objek sengketa telah mengakibatkan Para Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian. Maka sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, patutlah bila Para tergugat Rekonvensi dituntut untuk mengganti kerugian kepada Para Penggugat Rekonvensi. Kerugian tersebut dihitung mulai sejak terbitnya putusan peninjauan kembali oleh Mahkamah Agung tanggal 19 Mei 2010 sampai dengan putusan atas gugatan Rekonvensi ini benar-benar dieksekusi. Nilai kerugian tersebut dihitung dari nilai objek, yaitu bila tidak dimanfaatkan oleh Para Tergugat Rekonvensi atau setiap orang yang mendapat hak dari mereka, maka Para Penggugat Rekonvensi akan mengontrakkannya kepada pihak lain. Untuk tidak mempersulit perhitungannya, maka diambil harga terendah yakni setiap tempat rumah dikontrak sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per tahun. Saat ini terdapat 17 (tujuh belas) Kepala Keluarga yakni: 1). Keluarga Edison Tapilatu, 2). Keluarga Selfianus Latekay, 3). Keluarga Mayos. M. Alfons, 4). Keluarga Louis Lakburlawar, 5). Keluarga Karel Patotnem, 6). Keluarga Ebenhaezer. Y. Manuputty, 7). Keluarga Marcus Loupatty, 8). Keluarga J.Hattu, 9). Keluarga Charles Kedalil, 10). Keluarga Mahersyal R. Sasabone, 11). Keluarga Alex Polnaya, 12). Keluarga Hermanus Berhitsu, 13). Keluarga Fredek Kedalil, 14). Keluarga I Latupapua, 15). Keluarga Dominggus Latupeirissa, 16). Keluarga Jakobis Makatita, 17). Keluarga Mailuhu, dan lainnya yang belum sempat Para Penggugat Rekonvensi sebut dalam gugatan ini, yang telah membangun rumah dan kegiatan lainnya diatas objek sengketa berdasarkan hak yang mereka peroleh dari Para Tergugat Rekonvensi; Dengan demikian Para Tergugat Rekonvensi mesti dihukum untuk membayar ganti rugi keepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar $17 \times \text{Rp}1.000.000,00 = \text{Rp}17.000.000,00$ (tujuh belas juta rupiah) pertahun terhitung sejak tanggal 19 Mei 2010 sampai putusan atas gugatan rekonvensi ini benar-benar dapat dieksekusi;
8. Bahwa oleh karena Para Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah, maka patutlah bila mereka dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;



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

1. Menerima gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan, Para Penggugat Rekonvensi adalah pemilik objek sengketa;
3. Menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi atau dengan perbuatan hukum lainnya yang mengakibatkan bagian-bagian tertentu dari objek sengketa telah dikuasai oleh Para Tergugat Rekonvensi dan pihak lain, sebagai perbuatan melawan hukum dan merugikan Para Penggugat Rekonvensi, untuk itu perbuatan tersebut dinyatakan tidak sah dan batal;
4. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi maupun setiap orang yang mendapat hak dari mereka tidak berhak terhadap bagian-bagian tertentu maupun keseluruhan dari objek sengketa;
5. Menghukum/memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi serta setiap orang yang memperoleh hak dari mereka untuk keluar meninggalkan objek sengketa, dapat dilakukan dengan bantuan tentara dan Polisi;
6. Menghukum/memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah) pertahun terhitung sejak putusan peninjauan kembali oleh Mahkamah Agung tanggal 19 Mei 2010 sampai putusan atas gugatan rekonvensi ini benar-benar dapat dieksekusi;
7. Menghukum/memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan Putusan Nomor 60/Pdt.G/2015/PN.AMB., tanggal 14 Desember 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Tentang Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
2. Menyatakan objek sengketa adalah bahagian dari Dusun Dati lhunusa yang tak dapat dipisahkan untuk dilakukan pengosongan dalam gugatan ini sesuai Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 574 PK/Pdt/2009, tanggal 19 Mei 2010;
3. Menyatakan keberadaan Para Tergugat dalam objek sengketa sejak Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 574 PK/Pdt/2009, tanggal 19



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2010 sampai dengan gugatan pengosongan ini diajukan adalah perbuatan membangkang/bandel dan sebagai perbuatan melawan hukum;

4. Menghukum dan memerintahkan Para Tergugat dan sekalian orang yang mendapatkan hak dari pada Para Tergugat untuk keluar tinggalkan objek sengketa dengan cara membongkar dilakukan sendiri tanpa syarat apapun dan kalau tidak bisa maka pengosongan pembongkaran dilakukan secara paksa dibantu oleh aparat TN/Polri;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp859.000,00 (delapan ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan Putusan Nomor 10/Pdt/2016/PT.Amb., tanggal 9 Juni 2016, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 14 Desember 2015 Nomor 60/Pdt.G/2015/PN.Amb.;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat/Para Terbanding untuk seluruhnya.

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 20 Juli 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2015 diajukan

Halaman 11 dari 16 Hal. Put. Nomor 3428 K/Pdt/2016



permohonan kasasi pada tanggal 1 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 10/K/Pdt.G/2016/PN.Amb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Agustus 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pemanding pada tanggal 16 Agustus 2016, kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pemanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 30 Agustus 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon tidak cermat dan tidak saksama di dalam menilai Putusan Mahkamah Agung Nomor 574 PK/PDT/2009 sebagai berikut:

Pada halaman 15 dari 16 halaman Putusan Nomor 574 PK/PDT/2009 ada kalimat terbaca "Serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali" dan seterusnya pada amar putusan mengadili kembali:

Dalam Provisi:

Menyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- 2) Menyatakan objek sengketa dalam perkara ini adalah bahagian dari Dusun Dati lhunussa yang tidak dapat dipisahkan;
- 3) Menyatakan Para Penggugat adalah para ahli waris dari almarhum P.H. Rehatta;
- 4) Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi keliru dalam menafsirkan:

Amar:

"Putusan pada bagian konvensi yang mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian dan amar menghukum Termohon Peninjauan Kembali (Penggugat) untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan



yang dalam amar Pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 574 PK/PDT/2009 tanggal 19 Mei 2010;

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi (*Judex Facti*) terpukau hanya pada amar putusan menghukum Termohon Peninjauan Kembali (Penggugat) untuk membayar biaya perkara, sedangkan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak berpaling pada amar putusan dalam konvensi yang nyata-nyata mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian;

2. *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum bagian konvensi menunjuk Putusan Peninjauan Kembali Nomor 574 PK/Pdt/2009 tanggal 19 Mei 2010 berkesimpulan yang keliru terhadap putusan peninjauan kembali oleh Mahkamah Agung dengan mengutip kalimat "Bahwa oleh karena Para Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan" padahal pada amar mengadili kembali pada bagian konvensi masih mencantumkan "Gugatan Penggugat untuk sebahagian (poin 1, poin 2, poin 3,) sedangkan pada akhirnya terdapat kalimat "Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);
3. Kontradiksi amar Putusan Nomor 574PK/Pdt/2009 tanggal 19 Mei 2010 inilah yang harus ditafsirkan dan dibetulkan oleh peradilan kasasi sekarang ini dengan menilai putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Ambon *vide* Putusan Nomor 10/PDT/2016/PT.AMB, tanggal 9 Juni 2016 dan membandingkannya dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama *vide* Putusan Nomor 60/Pdt.G/2015/PN.AMB., tanggal 14 Desember 2015;
4. Putusan pengadilan tingkat pertama *vide* Putusan Nomor 60/Pdt.G/2015/PN.AMB. dalam pertimbangan hukum sudah tepat, karena baik Penggugat/ Pemohon Kasasi maupun Tergugat Termohon Kasasi dalam perkara ini sama-sama mengklaim yang paling berhak atas objek sengketa yang adalah tanah dati sebagai tanah adat dengan menunjuk hukum adat tentang tanah dati yang berlaku di masyarakat Ambon dan lease (*living law*);
Dari fakta hukum dalam Putusan Nomor 60/Pdt.G/2015/PN.AMB. terungkap:
 - Oleh objek sengketa adalah tanah Dati sebagai tanah adat, dan tercantum dalam Register Dati Tahun 1814 atas nama pemilik dati Thomas Rehatta;



- Tanah Dati dengan nama Dusun Dati Ihunussa mempunyai ciri tersendiri yang bersifat patrilineal (garis kebabakan) dan yang tidak dapat dimiliki atau diwarisi oleh keluarga lain yang bukan garis patrilineal *in casu* hanya keluarga Rehatta saja;
- Sejak tahun 1958 Dusun Dati Ihunussa sudah menjadi bagiannya Paul Habel Rehatta, karena terjadi kesepakatan diantara ahli waris dan Paul Habel Rehatta mendapat akanya dan mewariskannya kepada Penggugat/Termohon Kasasi yang sekarang ini yakni Max. J. Rehatta, dan kawan-kawan;
- Status Dusun Dati Ihunussa telah dipertegas oleh:
 - Residen Amboina pada zaman pemerintahan Hindia-Belanda dalam Register Dati Tahun 1814 atas Nama Pemilik Dati Thomas Rehatta;
 - Kepala Persekutuan Hukum Adat Negeri/Raja Soya C.A. Rehatta pada 13 Juli 1960 yang mengesahkan Dusun Dati Ihunussa atas Nama Paul Habel Rehatta yang mendapatkan pembagian Dusun Dati pada 15 Desember 1958;
 - Kepala Persekutuan Rumah Adat Negeri Soya Ruben Rehatta pada 15 Januari 2000 juga telah dengan Surat Nomor 03/KET/DS// 2000 telah menegaskan bahwa hak dan tepat letak Dusun Dati Ihunussa adalah milik Paul Habel Rehatta yang ahli warisnya Max J.Rehata, dan kawan-kawan;
 - Kepala Persekutuan Hukum Adat/Raja Negeri Soya G.L.Rehatta yang menerangkan bahwa Tanah Dusun Dati Ihunussa pemiliknya adalah Paul Habel Rehatta dan ahliwaris Max J. Rehatta, dan kawan-kawan tanggal 21 Oktober 2015 menunjukkan Tanah Dusun Dati Ihunussa mencakup objek sengketa adalah pemiliknya Penggugat/Pemohon Kasasi Max J.Rehatta dan kawan-kawan;
- 5. Pada Putusan Pengadilan Tingkat Pertama Nomor 60/PDT.G/2015/PN.Amb ternyata tidak salah menerapkan hukum dan bersesuaian dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 2458 K/Pdt/2002 tanggal 3 Januari 2008 yang memutuskan objek sengketa Dusun Dati Ihunussa milik Max J.Rehatta dan kawan-kawan Pemohon Kasasi sekarang;
- 6. Walaupun Putusan Mahkamah Agung Nomor 574 PK/PDT/2009 hanya bersifat *declaratory* tidak bersifat *condemnatory* tetapi putusan *declaratory* adalah pernyataan hakim yang tertung dalam putusan yang dijatuhkan; Pernyataan itu merupakan penjelasan atau penetapan tentang sesuatu hak atau *title* maupun status dan pernyataan itu dicantumkan dalam amar

Halaman 14 dari 16 Hal. Put. Nomor 3428 K/Pdt/2016



putusan. Dengan pernyataan putusan menentukan dengan pasti siapa yang berhak atau siapa yang mempunyai kedudukan atau permasalahan yang disengketakan (BuktiP.8) pendapat M. Yahya Harahap, S.H. mantan Ketua Muda Mahkamah Agung/Hakim Agung dalam Buku *Hukum Acara Perdata*, halaman 876, Cetakan ke 4, Mei 2000, Penerbit Sinar Grafika;

Jadi Putusan Mahkamah Agung Nomor 574 PK/Pdt/2009 tanggal 19 Mei 2010 telah disalah tafsirkan oleh *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Ambon dalam memutuskan perkara ini *vide* Perkara Nomor 10/Pdt/2016/PT.AMB., tanggal 9 Juni 2016;

1. Terlampir foto kopi Pendapat M. Yahya Harahap, S.H. tentang putusan declaratory;
2. Terlampir foto kopi Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Maret 2015;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan sebagai kelanjutan perkara terdahulu yaitu memohon pengosongan karena dalam putusan terdahulu yang dimenangkan oleh Para Penggugat tidak ada amar memerintahkan Tergugat untuk mengosongkan objek sengketa;

Bahwa gugatan Para Penggugat yang meminta pengosongan objek sengketa mendasarkan pada Putusan Peninjauan Kembali Nomor 574 PK/Pdt/2009 tanggal 19 Mei 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, akan tetapi ternyata amar Putusan Peninjauan Kembali Nomor 574 PK/Pdt/2009 tanggal 19 Mei 2010 tersebut adalah menolak gugatan Para Penggugat, maka putusan Nomor 54 PK/Pdt/2009 tidak dapat dijadikan alasan oleh Penggugat untuk memohon dilakukan eksekusi pengosongan terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Ambon dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi MAX J. REHATTA dan 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 pada tingkat kasasi;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: 1). **MAX J. REHATTA** dan 2). **CORNELES REHATTA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 22 Maret 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan H. Panji Widagdo, 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 Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. H.Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd./

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Panitera Pengganti,

Ttd./

Dr. Sriti Hesti Astiti, 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00+
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 16 dari 16 Hal. Put. Nomor 3428 K/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)