



PUTUSAN
Nomor 655 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. JOHAN ADRIAN DE WANNA,

2. EZAU DE WANNA, keduanya bertempat tinggal di Jalan Dewi Sartika, Karang Panjang, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Raymond Tasaney, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sirimau, Nomor 70, Kelurahan Batumeja, Ambon 97125, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2015; Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

L a w a n

PEMERINTAH RI. Cq. MENDAGRI Cq. GUBERNUR KEPALA DAERAH PROVINSI MALUKU, berkedudukan di Jalan Pattimura, Kota Ambon;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Ambon pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik dari dusun dati yang namanya dusun Dati Ralatuw, yang terletak di Karang Panjang Ambon Kelurahan Amantelu Kecamatan Sirimau;
2. Bahwa sebagian dari dusun dati Ralatuw ini pernah di sengketakan dalam satu perkara perdata yaitu Perkara Perdata Nomor 65/Pdt.G/1989/PN.AB yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3478K/Pdt/1991;
3. Bahwa kini pada bagian lain dari dusun dati Ralataw tersebut yaitu dengan batas-batas:

Utara dengan jalan depan Stadion Mandala Ambon;

Halaman 1 dari 13 hal.Put. Nomor 655 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan dengan Jalan R. A. Kartini;

Timur dengan Jalan Ina Tunj

Barat dengan Gedung Siwalima dan Lapangan Tenis;

Oleh Tergugat dalam perkara ini telah dibangun Gedung BNN (Badan Narkotika Nasional) dan Gedung Sekolah Taman Kanak-kanak Usia Dini (PAUD);

4. Bahwa oleh karena persil tanah yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari dusun dati Ralatuw milik Para Penggugat tersebut dibangun bangunan-bangunan oleh Tergugat tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat, maka persil tanah dengan batas-batas yang disebutkan pada point 3 gugatan ini Para Penggugat sebut dalam perkara ini sebagai objek sengketa;
5. Bahwa dulu di tahun 1978 Para Penggugat pernah membangun rumah permanen pada persil tanah dimana objek sengketa perkara ini dengan lebih dulu meminta Surat Keterangan kepada Lingkungan Amantelu Nomor 155/AN/X/1978 tertanggal 30 Agustus 1978, namun rumah tersebut sudah tiada sebab saat itu persil tanah digunakan pemerintah untuk membangun Stadion Mandala;
6. Bahwa Penggugat hanya menerima ganti rugi bangunan saja sementara bumi (tanah) hingga kini belum pernah kecuali batas barat dari objek sengketa ini yaitu kini dibangun gedung siwalima dan lapangan tenis, dimana persil tanah tersebut Ayah Para Penggugat semasa hidupnya pernah menghibahkan persil tersebut kepada Mateos Manuputty (mantan Wali Kota Ambon);
7. Bahwa kini objek sengketa oleh Tergugat telah dibangun bangunan berupa gedung BNN dan gedung sekolah PAUD dan sisanya tanah kosong yang luasnya 733 m², dimana terhadap persil tanah kosong pada objek sengketa Para Penggugat telah meminta surat keterangan penguasaan tanah dan akan memproses mengkonvrensi dari hak adat menjadi hak milik sesuai Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960;
8. Bahwa kini Tergugat telah memanfaatkan objek sengketa yang adalah bagian yang tak yang terpisahkan dari dusun Dati Ralatuw milik Para Penggugat, hal ini telah mendatangkan kerugian materil bagi Para Penggugat yang dapat ditafsir sebagai berikut:
 - Persil pada objek sengketa yang telah dibangun Bangunan milik Tergugat adalah $\pm 5.000 \text{ m}^2$;

Halaman 2 dari 13 hal.Put. Nomor 655 K/Pdt/2017

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)



- Harga tanah pada Jalan R. A. Kartini dan Ina Tuni standar adalah sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah);
- Dengan demikian kerugian Para Penggugat adalah sebesar $5.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp}1.000.000 = \text{Rp}5.000.000.000,-$ (lima miliar rupiah) ;
- 9. Bahwa objek sengketa adalah milik Para Penggugat yang merupakan bagian dari dusun Dati Ralatuw, namun Penggugat tidak meminta dalam perkara ini untuk objek sengketa dikembalikan dalam keadaan lestari, sebab bangunan-bangunan yang dibangun tersebut adalah milik negara yang digunakan untuk kepentingan umum tapi sebagai pemilik persil, Penggugat pantas diberi ganti rugi yang wajar atas tanah dimaksud (objek sengketa);
- 10. Bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat bukan milik Tergugat, maka Tergugat patut dihukum dengan membayar ganti rugi tanah kepada Para Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) secara tunai. Bila tidak, Tergugat patut dihukum keluar dari objek sengketa dan menyerahkan kepada Para Penggugat;
- 11. Bahwa untuk Tergugat taat pada putusan ini bila sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, Tergugat patut dihukum apabila Tergugat tidak melaksanakan isi putusan ini maka Tergugat dihukum dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari sampai putusan ini tuntas dilaksanakan;
- 12. Bahwa oleh karena Tergugat telah menguasai objek sengketa yang telah menimbulkan perkara ini, maka Tergugat patut dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

I. Primair

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa perkara ini dengan batas-batasnya adalah bagian yang tidak terpisahkan dari dusun Dati Ralatuw milik Para Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat tidak berhak atas objek sengketa baik untuk sebagian atau keseluruhannya;
4. Menyatakan Para Penggugat telah mengalami kerugian materil sebab objek sengketa telah digunakan Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi tanah (objek sengketa) kepada Para Penggugat yang ditafsirkan sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) terhitung dari putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Biaya perkara sesuai Hukum Acara;

II. Subsida

Bila Majelis Hakim berkesimpulan lain dan mempunyai pendapat sendiri, maka Para Penggugat mohonkan adanya putusan lain yang adil seadil-adilnya (*ex aequo ex bono*);

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

Objek Sengketa Kabur.

- Bahwa Penggugat dalam gugatan ini mendalilkan bahwa tanah $\pm 5.000 \text{ m}^2$ adalah bahagian tanah Dusun Dati Ralatuw milik dari Penggugat, namun tak satupun dalil Penggugat yang menyatakan batas-batas Dusun Ralatuw yang katanya milik Penggugat, apalagi letak dusun dati R alatuw terletak di Karang Panjang Ambon Kelurahan Amantelu Kecamatan Sirimau;
- Bahwa kemudian apakah luas dan batas-batas dari dusun dati R alatuw adalah berbatasan sesuai wilayah administrasi dari Kelurahan Amantelu;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan Putusan Nomor 32/Pdt.G/2015/PN.Amb. tanggal 10 Desember 2015 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan obyek sengketa perkara ini dengan batas-batasnya adalah bagian yang tidak terpisahkan dari Dusun Dati Ralatuw adalah milik Para Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat tidak berhak atas obyek sengketa baik untuk sebagian atau keseluruhannya;
4. Menyatakan Para Penggugat telah mengalami kerugian materil sebab obyek sengketa telah digunakan Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi tanah (obyek sengketa) kepada Para Penggugat yang ditaksirkan sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);
6. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp1.409.000 ,- (satu juta empat ratus sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan Putusan Nomor 24/PDT/2016/PT.AMB. tanggal 3 Oktober 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 32/Pdt.G/2015/PN.Amb. tanggal 10 Desember 2015 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding;

DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Tergugat/Pembanding;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Terbanding pada tanggal 27 Oktober 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Februari 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 November 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 18/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 21 November 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 21 November 2016, kemudian Termohon Kasasi/ Tergugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 28 November 2016;

Halaman 5 dari 13 hal.Put. Nomor 655 K/Pdt/2017



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/Para Penggugat/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Maluku dalam putusannya tertanggal, 3 Oktober 2016 putusan Nomor 24/Pdt/2016/PT.AMB telah keliru dalam menerapkan hukum dalam hal ini keliru menerapkan bukti-bukti yang merupakan fakta yuridis dengan demikian Hakim Pengadilan Tinggi Ambon dalam putusannya telah salah dalam menerapkan hukum;
Bahwa dalam gugatan Para Penggugat didalilkan objek sengketa adalah persil tanah $\pm 5000 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan R.A.Kartini Kelurahan Amantelu Kecamatan Sirimau Kota Ambon, bahwa untuk membuktikan dalil ini telah diajukan dalam persidangan antara lain bukti P.1, P.2, dan P.3 dan bukti lainnya (delapan bukti). Bukti-bukti tersebut telah membuktikan kepemilikan Penggugat-Pembanding kini Pemohon Kasasi dan tepat letak dari objek sengketa yang berada di Jalan R.A.Kartini Kelurahan Amantelu Kecamatan Sirimau Kota Ambon;
Bahwa untuk membantah dalil gugatan Penggugat-Terbanding kini Termohon Kasasi pihak Tergugat-Pembanding kini Termohon Kasasi telah membantah bahwa objek sengketa *in case* adalah persil $\pm 5000 \text{ m}^2$ yang namanya Ewang Kayu Putih atau Rumah Jiku yang adalah persil tanah adat Negeri Soya yang diberikan kepada Tergugat-Pembanding kini Termohon Kasasi untuk dijadikan kota Satelit. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon dalam putusannya dan pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan apa benar objek sengketa persil seluas $\pm 5000 \text{ m}^2$ berada di Jalan R.A.Kartini atau berada sesuai bukti T.1 apa benar objek sengketa oleh Pemerintah Negeri Soya diberikan kepada Tergugat dalam perkara ini tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat-Pembanding kini Termohon Kasasi dalam pemeriksaan perkara, namun Hakim Tinggi Maluku di Ambon dalam putusannya tersebut telah memberikan pertimbangan yang tidak rasional bahwa objek sengketa adalah bahagian dari bukti Tergugat (bukti T.1) Sertifikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998 atas nama Tergugat-Pembanding kini Termohon Kasasi bahwa Hakim Tinggi Maluku di Ambon dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusanya tersebut tidak teliti dan tidak cermat dalam meneliti bukti T.1 itu berada dimana pada bukti T.1 tersebut jelas-jelas terlihat atau tergambar pada dua jalan yaitu jalan Pemuda dan jalan Putu Ina tetapi tidak pada jalan R.A.Kartini dimana objek sengketa berada;

Bahwa Jalan R.A.Kartini dimana objek sengketa ini berada tidak sama atau tidak identik dengan Jalan Pemuda dan Jalan Putu Ina sebagaimana yang dimaksud pada bukti T.1 dimaksud sebab antara Jalan R.A.Kartini dimana objek sengketa berada jaraknya kurang lebih 200 m ke jalan Pemuda maupun ke Jalan Putu Ina. Bahwa adapun tepat dan letak objek sengketa perkara *aquo* dan terletak di Jalan R.A.Kartini dengan batas-batas, yakni:

- Utara dengan jalan depan gedung Mandala Remaja
- Selatan dengan jalan R.A.Kartini
- Timur dengan jalan Ina Tunj
- Barat dengan Gedung Siwalima Maluku.

Bahwa semua bangunan yang berada di dalam objek sengketa seperti Kantor Badan Narkotika Nasional (BNN) dan dulu gedung Pramuka kini dipakai sebagai gedung sekolah Paud (Pendidikan Anak Usia Dini) semuanya berada dan beralam di Jalan R.A.Kartini bukan pada Jalan Pemuda maupun Jalan Putu Ina atau Ina Tunj;

Bahwa dengan mempertimbangkan objek sengketa berada atau identik dengan bukti T.1 dalam perkara ini maka Hakim Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon dalam putusannya tertanggal, 3 Oktober 2016 Nomor 24/Pdt/2016/PT.AMB yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 32/Pdt.G/2015/PN.Amb tertanggal, 10 Desember 2015 adalah salah dan tidak tepat, sebab Sertifikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998 (bukti T.1) tidak berada di Jalan R.A.Kartini dimana objek sengketa perkara Nomor 32/Pdt.G/2015/PN.Amb;

Bahwa Hakim Tinggi Maluku di Ambon dalam putusannya Nomor 24/Pdt/2016/PT.AMB tertanggal, 3 Oktober 2016 adalah telah keliru dalam penerapan hukumnya. Bahwa dalam dalil-dalil sangkalannya Tergugat-Pembanding kini Termohon Kasasi dalam jawabannya tidak pernah menyatakan bahwa objek sengketa persil tanah seluas $\pm 5000 \text{ m}^2$ adalah berada atau bahagian dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998 tapi dalil adalah objek sengketa adalah tanah Negeri Soya yang diberikan kepada Tergugat-Pembanding kini Termohon Kasasi dan dalam dalil sangkalan Tergugat tidak pernah menyebutkan bukti T.1 tersebut atau pemberian mana

Halaman 7 dari 13 hal.Put. Nomor 655 K/Pdt/2017

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

berupa persil tanah dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998 bukti T.1;

Bahwa bukti T.1 atau Sertifikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998 jelas-jelas bukan konversi dari Hak Adat atau berasal dari tanah Adat tetapi berasal/konversi dari tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Maluku atau Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional atas nama Negara, maka adalah keliru dan salah bila Hakim Tinggi Maluku di Ambon dalam putusannya dapat mempertimbangkan dan memutuskan objek sengketa yang adalah tanah Adat Negeri Soya adalah milik Tergugat berdasarkan bukti T.1 dengan demikian Hakim Tinggi Maluku dalam putusannya tertanggal, 3 Oktober 2016 Nomor .24/Pdt/2016/PT.AMB telah salah dalam penerapan hukumnya;

Bahwa dalam bukti T.1 yang berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998 asal persilnya bukan berasal dari konversi Hak Adat (tanah Adat) tetapi disebutkan berdasarkan Pemberian Hak atau konversi tanah Negara, maka adalah salah dan keliru pertimbangan dan putusan Hakim Pengadilan Tinggi Maluku dalam putusannya tersebut yang menyatakan objek sengketa adalah identik dengan bukti T.1 sebab dalil sangkalan Tergugat-Pembanding kini Termohon Kasasi bahwa objek sengketa persil tanah seluas $\pm 5000 \text{ m}^2$ adalah tanah Adat Negeri Soya yang diberikan oleh Pemerintah Negeri Soya kepada Pemerintah Daerah Maluku (Tergugat) untuk dijadikan kota satelit; Bahwa kekeliruan dan ketidakcermatan Hakim Tinggi Maluku di Ambon dalam putusannya tersebut tidak meneliti apakah volume (luas) persil tanah pada bukti T.1 tersebut sama (identik) dengan objek sengketa perkara ini jelas-jelas berbeda baik volume (luas) maupun batas-batasnya. Bahwa dalam pemeriksaan objek sengketa terbutki objek sengketa berada di jalan R.A.Kartini sementara bukti T.1 (Sertifikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998) sama sekali tidak berada di Jalan R.A.Kartini maka tidak ada relevansinya dengan objek sengketa dengan bukti T.1, maka secara yuridis apabila Hakim Tinggi Maluku di Ambon dalam putusannya mempertimbangkan bahwa objek sengketa berada di dalam bukti T.1 (Sertifikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998) adalah sebuah penerapan hukum yang keliru atau salah sama sekali.

II. Hakim Tinggi Maluku di Ambon dalam putusannya Nomor 24/Pdt/2016/PT.AMB adalah tidak cermat dan tidak teliti;

Bahwa dalam dalil sangkalan Tergugat-Pembanding-kini Termohon Kasasi telah mendalilkan objek sengketa persil tanah seluas $\pm 5000 \text{ m}^2$ adalah tanah adat Negeri Soya yang diberikan kepada Tergugat (Pemerintah Daerah

Halaman 8 dari 13 hal.Put. Nomor 655 K/Pdt/2017

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)



Tingkat I Maluku) hal ini sudah menjadi kewajiban bagi Tergugat untuk membuktikannya kapan dan dimana atau dengan apa Pemerintah Negeri Soya sebagai pemilik awal objek sengketa *a quo* memberikan objek sengketa kepada Tergugat I;

Bahwa dalam pembuktian tidak ada satupun bukti dari Tergugat I yang dapat membuktikan objek sengketa oleh Pemerintah Negeri Soya berikan kepada Tergugat I. Bahwa dalam pembuktian tidak ada satupun bukti dari Tergugat I yang dapat memberikan atau menjelaskan bahwa objek sengketa perkara ini berasal dari Negeri Soya dan diberikan kepada Tergugat I. Bahwa 2 (dua) orang saksi yang diajukan Tergugat-Pembanding-kini Termohon Kasasi di persidangan menjelaskan di persidangan bahwa objek sengketa berupa persil tanah seluas $\pm 5000 \text{ m}^2$ adalah tanah Adat Negeri Soya yang diberikan kepada Pemerintah Daerah Tingkat I Maluku untuk dijadikan Kota Satelit bahwa keterangan kedua saksi Tergugat ini sangat irasional atau tidak masuk akal sebab mana mungkin persil tanah seluas $\pm 5000 \text{ m}^2$ tersebut (objek sengketa) dapat dibangun sebuah kota yang namanya kota Satelit. Dan ketidakbenaran ini dapat dibuktikan atau dapat diketahui masyarakat di Kota Ambon bahwa hingga kini kota satelit tidak ada di Pulau Ambon;

Bahwa benar dalam pembuktiannya Tergugat telah membuktikan Sertifikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998 (bukti T.1) namun Sertifikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998 tersebut bukanlah berasal dari tanah hak adat atau tanah yang berstatus hak adat tetapi berasal dari tanah Negara sebab apabila berasal dari Hak Adat jelas dalam asal persil yang tertera dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998 (bukti T.1) tersebut haruslah ditulis (tertulis) konversi hak adat tetapi dalam Sertifikat dimaksud tertulis pemberian hak dari Negara atau tanah yang berasal dari tanah Negara, maka bukti T.1 yang adalah tanah Negara tidak ada relevansinya dengan objek sengketa perkara ini yang adalah tanah Adat;

Dengan demikian keberadaan Sertifikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998 (bukti T.1) tidak dapat dikatakan berasal dari tanah adat negeri soya yang diberikan kepada Tergugat (Pemda Tingkat I Maluku) untuk dijadikan kota satelit.

Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Maluku dalam putusannya tertanggal, 3 Oktober 2016 Nomor 24/Pdt/2016/PT.AMB telah mempertimbangkan dan memutuskan bahwa berdasarkan bukti T.1 tersebut Tergugat telah berhasil menegaskan kepemilikannya terhadap objek sengketa ini hal inilah yang kemudian memutuskan dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon



Nomor 32/Pdt.G/2015/PN.A mb tertanggal, 10 Desember 2015 dan dengan mengadili sendiri menyatakan menolak gugatan Para Penggugat-Terbanding kini Pemohon Kasasi untuk seluruhnya halmana adalah sebuah keputusan dan pertimbangan hukum yang keliru dan tidak cermat sama sekali sebab telah terjadi kekeliruan dan salah dalam penerapan hukum yang dilakukan oleh Hakim Tinggi Maluku di Ambon dalam putusan dimaksud;
Bahwa ketidaktelitian dan ketidak cermatan Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon dalam putusannya tertanggal, 3 Oktober 2016 Nomor 24/Pdt/2016/PT.AMB bahwa dari fakta-fakta yuridis yang ditemukan dalam pemeriksaan perkara ini yaitu:

- Bahwa objek sengketa perkara Nomor 32/Pdt.G/2015/PN.A mb ini berada di Jalan R.A.Kartini sementara Sertifikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998 sama sekali tidak berada di Jalan R.A.Kartini namun jelas-jelas berada pada dua sisi jalan yakni berada pada jalan Pemuda dan jalan Putu Ina;
- Bahwa dari fakta yuridis yang ditemukan di pemeriksaan perkara *a quo* ini objek sengketa perkara Nomor 32/Pdt.G/2015/PN.A mb adalah tanah yang berasal dari tanah adat Negeri Soya namun Sertifikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998 alas hak berasal dari tanah Negara;
- Bahwa dalil sangkalan Tergugat objek sengketa adalah tanah Adat Negeri Soya yang diberikan kepada Tergugat, maka sesuai hukum Tergugat mempunyai kewajiban pembuktian untuk membuktikan adanya pemberian tersebut, sebab dalam fakta yuridis yang ditemukan dalam pemeriksaan perkara ini tidak satupun yang ditemukan bukti bahwa ada pemberian berupa hibah, pelepasan hak, atau bukti lainnya yang dapat membenarkan adanya pemberian persil tanah $\pm 5000 \text{ m}^2$ (objek sengketa) karena Tergugat dalam hal ini Pemda Tingkat I Maluku dengan demikian adalah keliru bila Hakim Tinggi Pengadilan Maluku di Ambon dalam putusannya dimaksud dapat menarik benang merah atau persesuaian antara bukti T.1 dengan objek sengketa perkara *a quo* sebab antara objek sengketa Nomor 32/Pdt.G/2015/PN.A mb dengan persil tanah dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 58 Tahun 1998 adalah dua bidang tanah yang berbeda dan berada pada dua jalan yang berbeda;
- Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon dalam putusannya Nomor 24/Pdt/2016/PT.AMB tanggal, 3 Oktober 2016 dengan pertimbangan hukumnya yang begitu singkat yang hanya mempertimbangkan bukti T.1 dengan bukti P.1 dan P.2 dengan tidak



mempertimbangkan bukti-bukti lainnya maka jelas Hakim Pengadilan Tinggi Maluku tersebut dalam putusannya sekali lagi tidak cermat sebab apabila Hakim Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon dalam putusannya mempertimbangkan semua bukti-bukti yang merupakan fakta yuridis dalam perkara dan menarik benang merah dari bukti yang satu dengan bukti yang lain maka akan dapat diketahui persesuaian satu bukti dengan bukti yang lainnya hingga dapat memberikan pengertian yang komperhensif yang nantinya dapat melahirkan suatu putusan yang teliti dan cermat yang mencerminkan suatu keadilan;

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

Bahwa alasan -alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup dan tidak bertentangan dengan hukum, dimana ternyata Para Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya, sebaliknya pihak Tergugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil bantahannya bahwa objek sengketa telah lebih dari 15 (lima belas) tahun dikuasai oleh Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 58 Desa/Kelurahan Amantelu atas nama Pemerintah Daerah Tingkat I Maluku, sehingga penguasaan objek sengketa oleh Tergugat berdasarkan alas hak yang sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Untuk itu berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah Para Penggugat tidak dapat lagi mengajukan tuntutan hak atas 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 Pemohon Kasasi JOHAN ADRIAN DE WANNA 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 dalam tingkat kasasi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **1. JOHAN ADRIAN DE WANNA, 2. EZAU DE WANNA** 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 Selasa tanggal 16 Mei 2017 oleh H. Hamdi, S.H.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
Ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H.
Ttd./H. Panji Widagdo, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,
Ttd./H. Hamdi, S.H.,M.Hum.

Panitera Pengganti,
Ttd./Elly Tri Pangestuti, S.H.,M.H.

Biaya-biaya:

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| 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..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. Panitera
Panitera MUda Perdata



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

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

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)