



PUTUSAN

Nomor 620 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

T. MANOAR TAMPUBOLON, S.H, bertempat tinggal di Jalan Mawar Blok H. Nomor 12 RT.007/RW.04, Cijantung Kelurahan Gedong, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lettu Chk. Fathurrahman Yasir, S.H., selaku Kaur. Turjuk Kara. Si Undang Kumdam XVI/Patimura dkk. yang berkantor di Kumdam XVI/Pattimura Jalan Dr. Setia Budhi Nomor 1, Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

lawan

1. MOHAMMAD SAIFUL TUTUPOHO, S.T., bertempat tinggal di Kebun Cengkeh RT.007/RW.009, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kodya Ambon;
2. H. ZAIYAH LIMPAS, bertempat tinggal di Desa Ureng, Kecamatan Lei Hitu, Kabupaten Maluku Tengah, Provinsi Maluku;
3. Drs. HASAN BASRI DIFINIBUM, bertempat tinggal di RT.003 /RW.002, Kelurahan Pandan Kesturi, Kecamatan Sirimau Kodya, dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada Hasan Ohorella, S.H., dan kawan. Para Advokat bertempat tinggal di Jalan Raya Sobali, Kelurahan Waihaong, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Juli 2013;
4. MOHLIS ASSAGAF, bertempat tinggal di RT.002/RW.03, Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kodya Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Said, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Kebun Cengkeh, Kompleks BTN Manusela, Blok J Nomor 1, RT.004/RW.021, Batumerah Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2013 ;

Hal. 1 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat I/Terbanding dan Turut Terbanding I;

dan

1. AISAH ATTAMIMI, bertempat tinggal di RT.002/RW.06, Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kodya Ambon;
2. Kepala Pemerintah/Raja Negeri Batu Merah, Bertempat tinggal di Kecamatan Sirimau, Kodya Ambon;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat IV dan Turut Tergugat II/Terbanding IV dan Turut Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik sah atas sebidang tanah yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor 12/Desa Batu Merah/1993., seluas 26.660 m² (dua puluh enam ribu enam ratus puluh enam meter persegi) yang terletak di Kampung Kebun Cengkeh, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau Ambon, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 14/1983., atas nama Salman Tanjung yang dahulu adalah Tanah Negara;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan perumahan masyarakat dahulu Tanah Negara;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Perkuburan Kristen;
2. Bahwa Penggugat memperoleh hak kepemilikan atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1993 tersebut, didasarkan pada perolehan hibah dari Keluarga Besar Lisaholet (Kepala Dati Lisaholet) pada tahun 1981, tanpa ada gangguan dari pihak manapun, baik secara pidana maupun dengan gugatan perdata;
3. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara melawan hukum dan tanpa hak telah menguasai serta mendirikan bangunan permanen di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1983., dengan perincian sebagai berikut:

Hal. 2 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



- a. Tergugat I menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1983., luas 150 m² dengan batas-batasnya:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Penggugat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Penggugat;
 - b. Tergugat II menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1983., dengan luas 300 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Penggugat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Penggugat;
 - c. Tergugat III menguasai dan mendirikan bangunan permanen di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1983., dengan luas 300 m² dan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Penggugat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Penggugat;
 - d. Tergugat IV menguasai dan mendirikan tembok berupa pondasi di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1983., dengan luas 300 m² dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Penggugat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Penggugat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Penggugat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Penggugat;
4. Bahwa penguasaan tanah Penggugat oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV beriktikad tidak baik dengan cara melakukan jual beli antara Turut Tergugat I dengan Para Tergugat di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1983., Desa Batu Merah, tanpa lebih dahulu menyelidiki siapa yang berhak atas tanah tersebut;
- Bahwa disamping hal tersebut di atas, Para Tergugat menguasai dan mendirikan bangunan di atas tanah milik Penggugat dengan beriktikad tidak baik menggunakan alas hak Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 63/Pdt.G/1984., tanggal 6 Juli 1985, sebagai landasan penguasaan sebidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1983 Desa Batu., yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menetapkan Para Penggugat sebagai ahli waris anak dari Almarhum Bin. Husein Assagaf berhak atas kedua bidang tanah tersebut;
3. Menyatakan bahwa hibah yang dilakukan Tergugat beserta kedua saudaranya *Almarhum* Rahma Lisaholet dan *Almarhum* Abdul Malik Lisaholet atas kedua bidang tanah tersebut di atas kepada ayah Para Penggugat *Almarhum* Saijid Abdullah Bin. Abubakar Bin. Husein Assagaf tertanggal 1 Januari 1965, adalah sah;
4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat dari kekuasaan Para Tergugat untuk mengambil kedua bidang tanah dari kekuasaan Para Penggugat sebagai ahli waris yang berhak merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat membayar semua biaya perkara;
5. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 63/Pdt.G/1984/PN.AB., tanggal 6 Juli 1985, Turut Tergugat V telah mengajukan eksekusi Putusan Nomor 63/Pdt.G/1984/PN.AB., tanggal 6 Juli 1985, kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambon dan kemudian Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon telah mengirim Surat Nomor W.18.D.P.N.AB-HT.04.10-1336/87., tanggal 11 November 1987, yang ditujukan kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon, perihal: Mohon Penjelasan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 63/Pdt.G/1984/PN .AB., tanggal 6 Juli 1985, telah menjawab dalam surat tersebut "Dengan demikian putusan tersebut tidak perlu dieksekusi" dan tembusan surat tersebut ditujukan kepada Tergugat V sdr. Abdurrahman Assagaf dan kawan-kawan;
6. Bahwa Penggugat sudah berusaha secara kekeluargaan agar Para Tergugat dengan suka rela mengosongkan bangunan dan meninggalkan wilayah tanah yang dalam penguasaan Penggugat akan tidak mendapatkan tanggapan yang positif. Maka tiada jalan selain dari pada untuk mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Ambon untuk mendapatkan keadilan;
7. Agar gugatan Penggugat tidak hanya merupakan *illusi* dan sia-sia saja dan tanah-tanah milik Penggugat yang dikuasai Para Tergugat tidak dialihkan kepada pihak lain yang tidak berhak, maka mohon diletakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas segala tanah dan bangunan yang dikuasai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang terletak di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1983., Desa Batu Merah, Ambon;

Hal. 4 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



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

1. Gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah berdasarkan hukum atas tanah dan segala benda-benda di atasnya Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1983 Desa Batu Merah., seluas 26.666 m² yang terletak di Kampung Kebun Cengkeh, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kodya Ambon;
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakan di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1983 Desa Batu Merah., yang dikuasai:
 - Tergugat I seluas 150 m²;
 - Tergugat II seluas 300 m²;
 - Tergugat III seluas 300 m²;
 - Tergugat IV seluas 300 m²;
4. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menguasai bidang-bidang tanah dan mendirikan bangunan di atas Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1983 Desa Batu Merah., milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum serta melakukan tindakan beriktikad tidak baik;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV baik sendiri-sendiri ataupun secara bersama-sama atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk keluar dan mengosongkan bidang-bidang tanah beserta bangunan yang dikuasainya tanpa hak di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1983 Desa Batu Merah., segera dan seketika menyerahkannya kepada Penggugat untuk dapat dipakainya secara bebas;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membatalkan segala surat-surat yang berhubungan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 12/1983 Desa Batu Merah., milik Penggugat serta bagi pihak-pihak atau siapa saja yang menguasai tanah dan mendapatkan keuntungan atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1983 Desa Batu Merah;
7. Menghukum secara tanggung renteng kepada Para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat secara tunai karena Penggugat tidak dapat menikmati hasil tanahnya selama 5 (lima) tahun secara bebas;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar segala biaya perkara;

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

Hal. 5 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi (Tergugat I, II, III):

I. Dalam Eksepsi;

1.1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menolak dengan tegas dan keras seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat tertanggal 25 Maret 2013 tersebut;

Bahwa dalam HIR maupun Rbg serta peraturan lainnya tidak ada menyebutkan secara jelas tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi/dipatuhi dalam suatu surat gugatan, seseorang bebas untuk membuat surat gugatan, namun agar surat gugatan memenuhi syarat harus ada syarat formil maupun syarat materil. Bilamana salah satu syarat formil terabaikan mengakibatkan gugatan mengandung cacat artinya gugatan tersebut dianggap tidak memenuhi ketentuan tata tertib beracara yang ditentukan oleh undang-undang. Bilamana dalam gugatan terabaikan salah satu syarat formil mengakibatkan gugatan tidak sah dan gugatan yang seperti itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) atau Pengadilan tidak berwenang mengadili. Sedangkan syarat materil suatu gugatan harus ada perselisihan hukum antara Penggugat dan Tergugat;

1.2. Eksepsi Tentang Pengadilan Negeri Ambon Secara Mutlak Tidak Berwenang Mengadili Perkara ini;

Melihat dan membaca gugatan Penggugat secara saksama mulai dari posita butir 1 sampai dengan butir 8 maupun *petitum* butir 1 sampai dengan butir 8 sangat bertentangan dengan ketentuan hukum materil an hukum acara perdata serta mempunyai sifat menunda agar perkara *a quo* ini jangan diteruskan, sebab objek sengketa yang diperkarakan atau disengketakan dalam perkara *a quo* ini sudah diputus oleh Pengadilan Negeri Ambon dalam Perkara Perdata Nomor 63/Pdt.G/1984/PN.AB., tertanggal 6 Juli 1985, antara Abdul Rahman Assagaf dkk. selaku Para Penggugat melawan Hi. Hamin Lisaholet selaku Tergugat dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht*). Dimana terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor 63/1984/PN.AB., tertanggal 6 Juli 1985, di atas, Hi. Hamin Lisaholet sebagai Tergugat sebagai pihak yang kalah, karena tidak mengajukan "banding" terhadap keputusan di atas kepada Pengadilan Tinggi tersebut;

Bahkan terhadap objek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Batu Merah/1983) dalam perkara *a quo* ini sama dengan objek sengketa yang sudah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Ambon dalam Perkara

Hal. 6 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



Perdata Nomor 93/Pdt.G/2012/PN.AB., pada tanggal 20 Mei 2013, antara Dien Lisaholet (Kepala Dati Lisaholet) sebagai Penggugat melawan T. Manaor Tampubolon sebagai Tergugat I dan Pemerintah RI *cq.* Kepala Badan Pertanahan Nasional *cq.* Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku *cq.* Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon sebagai Tergugat II selaku "pihak yang kalah" dan "dimenangkan" oleh Dien Lisaholet (Kepala Dati Lisaholet) sebagai Penggugat;

Dimana dalam amar putusannya menyatakan: "hibah yang dilakukan oleh Ismail Lisaholet Pemberi Hibah kepada penerima hibah T. Manaor Tampubolon Seluas 26.660 m² adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat". Bahkan menyatakan: "Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 12 Tahun 1983., oleh Tergugat II kepada Tergugat I adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat/berlaku". Dari amar putusan Perkara Perdata Nomor 93/Pdt.G/2012/PN.AB., tertanggal 20 Mei 2013, di atas dapat mengakibatkan Penggugat yang mendasarkan dan mengklaim objek sengketa sebagai pemilik sah seluas 26.660 m² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Desa Batu/1983., yang diperolehnya berdasarkan Hibah dari Ismail Lisaholet dengan menggugat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III termasuk pihak-pihak lain dalam perkara *a quo* ini, belum tepat dan salah sasaran serta menimbulkan kekaburan, tidak terang berdasarkan Keputusan Perkara Perdata Nomor 63/Pdt.G/1984/PN.AB., tertanggal 6 Juli 1985, antara Abdul Rahman Assagaf dkk. selaku Para Penggugat melawan Hi. Hamin Lisaholet selaku Tergugat dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti (*inkracht*) *jo.* Keputusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 93/Pdt.G/2012/PN.AB., pada tanggal 20 Mei 2013 di atas;

Lagi pula terhadap Keputusan Perkara Perdata Nomor 93/Pdt.G/2012/PN.AB., tertanggal 20 Mei 2013, *a quo* di atas tersebut sekarang ini masih dalam taraf banding pada Pengadilan Tinggi Maluku yang diajukan oleh T. Manaor Tampubolon sebagai Tergugat I/Pemohon Banding melalui kuasanya pada tanggal 23 Mei 2013. Karena adanya perkara banding maka secara formil dan juga *de facto* Tergugat I dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 93/Pdt.G/2012/PN.AB., tertanggal 20 Mei 2013, selaku Pemohon Banding dan sekarang ini sebagai Penggugat dalam Perkara Perdata Nomor 43/Pdt.G/2013., belum saat menjadi pemilik sah dan mengklaim objek sengketa seluas 26.660 m² sesuai Sertipikat Hak Milik

Hal. 7 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 12/Desa Batu/1983., yang diperolehnya berdasarkan hibah dari Ismail Lisaholet untuk menggugat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta pihak-pihak dalam perkara *a quo* ini;

Oleh karena terhadap Keputusan Perkara Perdata Nomor 93/Pdt.G/2012/PN.AB., tertanggal 20 Mei 2013 *a quo* di atas, sekarang ini masih dalam taraf banding pada Pengadilan Tinggi Maluku yang diajukan oleh T. Manaor Tampubolon sebagai Tergugat I/Pemohon Banding melalui kuasanya pada tanggal 23 Mei 2013, sehingga menurut hukum terhadap objek sengketa yang sama (Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Batu Merah/1983) yang digugat/disengketakan dalam perkara *a quo* ini adalah masih wewenang mengadili Pengadilan Tinggi Maluku. Dengan demikian maka menurut hukum sesuai wewenang mutlak, maka Pengadilan Negeri Ambon *cq.* Yang Mulia Majelis Hakim untuk tidak berwenang mengadili perkara terhadap objek sengketa *a quo* ini dan Pengadilan Negeri Ambon karena jabatan haruslah pula menyatakan bahwa tidak berwenang mengadili perkara ini (*vide* Pasal 160 Rbg/134 HIR);

1.3. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Masih Prematur (*Premature*);

Melihat gugatan Penggugat belum saatnya dan berwenang untuk meminta ditetapkan sebagai pemilik sah dan meminta pengosongan bidang-bidang tanah objek sengketa serta pula pembatalan surat-surat terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Para Turut Tergugat. Karena dasar penguasaan dan kepemilikan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta membangun-bangunan rumah di atas objek sengketa diperolehnya berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak masing-masing tertanggal 5 November 2008, dari S. Abdul Rahman Assagaf dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 26 April 2011, dari S. Husein Assagaf yang keduanya adalah keturunan ahli waris sah dari kakek *Almarhun* Saijid Abdullah Bin. Abubakar Bin. Husein Assagaf selaku pemilik sah, yang diperolehnya berdasarkan pemberian dari ahli waris Lisaholet sesuai Surat Pernyataan Pemberian (hibah) tertanggal 1 Januari 1965 dan juga berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Ambon yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) sebagaimana dalam Keputusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 63/Pdt.G/1984/PN.AB., tertanggal 6 Juli 1985, antara Abdul Rahman Assagaf dkk. selaku Para Penggugat melawan Hi. Hamin Lisaholet (Ayah Kandung Ismal Lisaholet) selaku Tergugat. Dimana hal Hi. Hamin

Hal. 8 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lisaholet sebagai "pihak yang kalah" tidak mengajukan banding terhadap Keputusan Pengadilan Negeri Ambon di atas;

Bahwa terhadap sebagian objek sengketa di atas yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan juga seluruh objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat sama dengan perkara *a quo* ini yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Desa Batu Merah/1983., yang diperolehnya berdasarkan Hibah dari Ismail Lisaholet sudah diperkirakan dan sudah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Ambon dalam Putusan Perkara Perdata Nomor 93/Pdt.G/2012/PN.AB., pada tanggal 20 Mei 2013, antara Dien Lisaholet (Kepala Dati Lisaholet) sebagai Penggugat melawan T. Manaor Tampubolon sebagai Tergugat I dan Pemerintah RI *cq.* Kepala Badan Pertahanan Nasional *cq.* Kepala Badan Pertahanan Nasional Provinsi Maluku *cq.* Kepala Badan Pertahanan Nasional Kota Ambon sebagai Tergugat II selaku "Pihak Yang Kalah" dan "Dimenangkan" oleh Dien Lisaholet (Kepala Dati Lisaholet) sebagai Penggugat atas objek sengketa;

Bahwa apabila Penggugat mengklaim sebagai pemilik sah objek sengketa (Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Desa Batu Merah/1983., yang diperolehnya berdasarkan hibah dari Isamil Lisaholet sebagaimana yang dimintakan dalam *posita* maupun *petitum* gugatannya, maka Penggugat harus menunggu Putusan Perkara Perdata Nomor 93/Pdt.G/2012/PN.AB., tertanggal 20 Mei 2013, *a quo* di atas yang dimohonkan Banding oleh T. Manaor Tampubolon selaku Tergugat I sebagai Pemohon Banding sampai dengan keputusan mempunyai kekuatan hukum pasti atau meminta pelaksanaan keputusan. Oleh karena itu menurut hukum gugatan Penggugat belum saatnya untuk diajukannya dan masih prematur (*premature*) untuk mengajukan gugatan terhadap objek sengketa sebagai pemilik sah termasuk menarik pihak-pihak (Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III) dalam perkara *a quo* sehingga menurut hukum sangat bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Maret 1976, Nomor 1549 K/Sip/1975., Bahkan dasar gugatan Penggugat tidak sempurna dan hak Penggugat atas tanah objek sengketa tidak jelas sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 1974, Nomor 565 K/Sip/1975;

Dengan demikian maka patutlah bagi Pengadilan Negeri Ambon *cq.* Yang Mulia Majelis Hakim menolak dan/atau menyatakan gugatan tidak dapat diterima seluruhnya;

Hal. 9 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015

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)



1.4. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem*;

Melihat gugatan Penggugat mengenai objek sengketa dan pihak-pihaknya dalam perkara *a quo* ini tidak jelas sehingga menimbulkan kekaburan, tidak terang dan *ne bis in idem*. Dimana Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memperoleh dan memiliki serta membangun bangunan rumah di atas tanah objek sengketa berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak masing-masing tertanggal 5 November 2008, dari A. Abdul Rahman Assagaff dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 26 April 2011, dari S. Husein Assagaff yang keduanya adalah keturunan ahli waris sah dan kakek *Almarhum* Saijid Abdullah Bin. Abubakar Bin. Husein Assagaff selaku pemilik sah yang diperolehnya berdasarkan pemberian dari ahli waris Lisaholet sesuai Surat Pernyataan Pemberian (hibah) tertanggal 1 Januari 1965, dan berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Ambon yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) sebagaimana Keputusan Pengadilan Negeri Ambon dalam Perkara Perdata Nomor 63/Pdt.G/1984/PN.AB., tertanggal 6 Juli 1985, antara Abdul Rahman Assagaff dkk. selaku Para Penggugat melawan Hi. Hamin Lisaholet (Ayah Kandung Ismal Lisaholet) selaku Tergugat. Dimana Hamin Lisaholet sebagai "pihak yang kalah" dan tidak mengajukan banding terhadap Keputusan Pengadilan Negeri Ambon tersebut di atas;

Bahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang memperoleh objek sengketa dari S. Abdul Rahman Assagaff dan S. Husein Assagaff dengan iktikad baik, karena membayar secara tunai dan kontan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah di atas maka riil dari jual beli serta secara riil pula telah diterima sehingga Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dapat membangun-bangunan rumah di atas objek sengketa. Karena itu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menurut hukum hak-haknya harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Maret 1962, Nomor 126 K/Sip/1962., *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 10 Mei 1977, Nomor 1656 K/Sip/1975., *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 27 Mei 1975, Nomor 952 K/Sip/1974., Dengan demikian bila Penggugat mengklaim objek sengketa seluas 26.660 m² yang diperolehnya berdasarkan hibah dari Ismail Lisaholet dan telah disertipatkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Desa Batu Merah/1983., maka menurut hukum Penguasaan dan Kepemilikan Penggugat

Hal. 10 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



atas objek sengketa *a quo*, dengan menggugat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara ini adalah tidak tepat, salah sasaran dan tidak mempunyai kekuatan hukum sedikitpun;

Oleh karena menurut acara perdata, maka gugatan Penggugat terhadap objek sengketa dan menarik pihak Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara *a quo* ini adalah *ne bis in idem*, baik terhadap kepemilikan dan penguasaan atas objek sengketa *a quo* tersebut berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Ambon yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) sebagaimana dalam Keputusan Pengadilan Negeri Ambon dalam Perkara Perdata Nomor 63/Pdt.G/1984/PN.AB., tertanggal 6 Juli 1985, antara Abdul Rahman Assagaff dkk. selaku Para Penggugat melawan Hi. Hamin Lisaholet (ayah kandung Ismail Lisaholet) selaku Tergugat. Dimana Hi. Hamin Lisaholet sebagai "pihak yang kalah" dan tidak mengajukan banding terhadap Keputusan Pengadilan Negeri Ambon *jo*. Putusan Perkara Perdata Nomor 93/Pdt.G/2012/PN.AB., tertanggal 20 Mei 2013, *a quo* di atas yang dimohonkan Banding oleh Tunggul Manaor Tampubolon selaku Tergugat I sebagai Pemohon Banding. Maka menurut hukum Pengadilan Negeri Ambon haruslah dinyatakan ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima, sebab dasar gugatan Penggugat tidak sempurna atas objek sengketa dengan menarik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam perkara ini maka sangat bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 21 Agustus 1974, Nomor 565 K/ Sip/1975;

1.5. Eksepsi Tentang Luas Dan Batas-Batas Objek Sengketa;

Melihat gugatan Penggugat mulai dari *posita* butir 1 sampai dengan butir 8 terhadap luas 26.660 m² dan batas-batasnya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Desa Batu Merah/1983., yang dikuasai dan dimiliki serta membangun rumah permanen oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di atasnya adalah sah sesuai ketentuan hukum material dan hukum acara perdata. Dimana luas 26.660 m² dan batas-batas sebagaimana dimaksud oleh Penggugat dalam *posita* gugatan sangat bertentangan dengan luas sebagaimana yang dimintakan dalam *petitum* gugatan butir 2 adalah seluas 26.660 m². Bahkan dalam *petitum* butir 3 tidak menyebutkan batas-batas yang jelas dan pasti, sehingga timbul pertanyaan bahwa objek sengketa mana ? yang dimaksud dan digugat oleh Penggugat dalam perkara *a quo* ini. Dimana gugatan Penggugat tidak menyebutkan luas dan batas-batas tanah objek secara jelas dan

Hal. 11 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



pasti dalam *posita* maupun pada *petitum* gugatannya maka menurut hukum gugatan Penggugat sangat tumpah tindih dan tidak jelas/kabur (*obscuur libele*) sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat mempunyai objek yang tidak jelas/kabur (*obscuur libele*) seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

1.6. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Mempunyai Cacat Formil Yaitu Tergugat-Tergugat Tidak Lengkap (*Plurium Litis Consortium*);

Melihat gugatan Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Ambon dengan Perkara Perdata Nomor 43/Pdt.G/2013/PN.AB., tertanggal 25 Maret 2013, mengandung cacat formil dan kurang pihak dimana orang-orang yang ditarik sebagai Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara *a quo* ini tidak lengkap dan salah sasaran. Dimana Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menguasai dan memiliki serta membangun-bangunan rumah di atas objek sengketa berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak masing-masing tertanggal 5 November 2008, dari S. Abdul Rahman Assagaff dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 26 April 2011, dari S. Husein Assagaff yang keduanya adalah keturunan sah dan kakek *Almarhum* Saijid Abdullah Bin. Abubakar Bin. Husain Assagaff selaku pemilik sah yang diperolehnya berdasarkan pemberian dari ahli waris Lisaholet sesuai Surat Pertanyaan Pemberian (hibah) tertanggal 1 Januari 1965, dan juga berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Ambon yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) sebagaimana Keputusan Pengadilan Negeri Ambon dalam Perkara Perdata Nomor 63/Pdt.G/1984/PN.AB., tertanggal 6 Juli 1985, antara Abdul Rahman Assagaff dkk. selaku Para Penggugat melawan Hi. Hamin Lisaholet (Ayah Kandung Ismail Lisaholet) selaku Tergugat. Dimana Hi. Hamin Lisaholet sebagai "pihak yang kalah" dan tidak mengajukan banding terhadap Keputusan Pengadilan Negeri Ambon tersebut;

Karena penguasaan dan kepemilikan serta membangun rumah di atas objek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagaimana dijelaskan di atas, maka menurut hukum pembuktian sudah terbukti secara sah dan meyakinkan, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memperoleh dan memiliki serta membangun-bangunan rumah di atas objek sengketa, bukanlah diperoleh dari Turut Tergugat I sebagaimana dimaksud/dijelaskan oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut, akan tetapi penguasaan dan

Hal. 12 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



kepemilikan serta membangun-bangunan rumah di atas objek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah dari S. Abdul Rahman Assagaff dan S. Husein Assagaff di atas tersebut;

Bahwa agar surat gugatan Penggugat memenuhi syarat formil maupun syarat material maka Penggugat harus menggugat dan/atau mengikutsertakan S. Abdul Rahman Assagaff dan S. Husein Assagaff atau anak-anaknya termasuk seluruh keturunan sah dari kakek *Almarhum* Saijid Abdullah Bin. Abubakar Bin. Husain Assagaff selaku Penerima Pemberian (hibah) dan seluruh keluarga keturunan sah Lisaholet selaku Pemberian Tanah (pemberian hibah) maupun pihak-pihak lain yang telah menguasai dan membangun pondasi rumah di atas objek sengketa sebagai pihak Tergugat/Turut Tergugat dalam perkara *a quo* ini. Oleh karena Penggugat tidak menarik pihak-pihak sebagaimana dimaksud oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di atas dalam perkara *a quo* ini maka menurut hukum gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan mengakibatkan gugatan tidak sah serta gugatan Penggugat yang seperti itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam *posita* maupun dalam petitumnya tidak menjelaskan secara terperinci terhadap hubungan hukum dan perselisihan hukum/perbuatan hukum yang pasti antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dengan Turut Tergugat I maupun dengan Turut Tergugat II. Karena Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan pasti terhadap hubungan hukum dan perselisihan hukum/perbuatan hukum sebagaimana dimaksud di atas, maka menurut hukum perdata material maupun hukum acara perdata, tidak terbukti adanya perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Para Turut Tergugat terhadap objek sengketa *a quo* ini; Bahwa pula dapat mengakibatkan gugatan Penggugat adalah cacat formil yaitu Tergugat/Turut Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*) dan/atau mengandung cacat formil dan kurang pihak sehingga gugatan Penggugat sangat bertentangan dengan Putusan MA RI Nomor 151 K/Sip/1975., tanggal 13 Mei 1975, *jo.* Putusan MA RI Nomor 621 K/Sip/1975., tanggal 25 Mei 1997, *jo.* Putusan MA RI Nomor 216 K/Sip/1974., tanggal 27 Maret 1975, *jo.* Putusan MA RI Nomor 437., tanggal 9 Desember 1975, *jo.* MA RI Nomor 1078 K/Sip/1972., tanggal 11 November 1975, *jo.* Putusan MA RI Nomor 1669 K/Sip/1983., tanggal

Hal. 13 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 November 1984, *jo.* Putusan MA RI Nomor 938 K/Sip/1971., tanggal 30 September 1972. Dengan demikian patutlah bagi Pengadilan Negeri Ambon *cq.* Yang Mulia Majelis Hakim harus menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

1.7. Eksepsi Tentang Status Kuasa Hukum Adalah Cacat Formil;

Bahwa kuasa hukum yang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Penggugat di luar maupun didalam Pengadilan pada perkara ini sangat bertentangan dengan Pasal 2 Ayat 1, Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003, tentang Advokat berbunyi; "yang dapat diangkat sebagai advokat adalah Sarjana yang latar belakang pendidikan tinggi hukum dan setelah mengikuti Sarjana yang latar belakang pendidikan tinggi hukum dan setelah mengikuti pendidikan khusus profesi Advokat". Dengan penjelasan bunyi pasal ini maka setiap penerima kuasa (kuasa hukum) yang bertindak dan mewakili orang/pihak dalam perkara di luar dan di dalam Pengadilan adalah advokat yang telah mengikuti pendidikan khusus profesi advokat. Sedangkan status kuasa hukum Penggugat bukanlah advokat akan tetapi TNI aktif (Kumdam XVI Pattimura), sehingga status kuasa hukum yang bertindak untuk dan atas nama Penggugat dalam perkara *a quo* ini di Pengadilan Negeri tidak dibenarkan;

Oleh karena Penggugat bukan sebagai TNI aktif dan objek sengketa pula, bukanlah asset atau hak milik TNI. Akan tetapi Penggugat sekarang dalam perkara ini adalah Purnawirawan dan objek sengketa pula adalah milik pribadi Penggugat. Dengan demikian, maka menurut hukum status kuasa hukum yang bertindak untuk dan atas nama Penggugat terhadap objek sengketa, baik di luar maupun di dalam Pengadilan adalah cacat formil sebagaimana diluar dalam Undang Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat di atas tersebut;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, jelaslah apa yang dikemukakan pada bagian Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di atas, sepatutnyalah gugatan Penggugat tidak dilanjutkan dan dinyatakan Pengadilan Negeri Ambon tidak berwenang mengadili dan memutuskan perkara *a quo*. Dan apabila Pengadilan Negeri Ambon *cq.* Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Eksepsi (Turut Tergugat I):

1. Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat *error in persona*, karena

Hal. 14 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015

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)



Penggugat telah salah menarik Turut Tergugat I dalam perkara ini (*gemis aanhoeddanigheid*), dimana Turut Tergugat I melalui Kakeknya Saijid Abdullah Bin Abubakar Bin Husein Assagaff memperoleh hak atas tanah yang dijadikan sebagai tanah sengketa dalam perkara ini adalah dari keluarga besar Lisaholet yang diwakili oleh 1. Rahman Lisaholet (*Almarhum*), 2. Abdul Malik Lisaholet (*Almarhum*) dan 3. Hi. Haming Lisaholet (*Almarhum*) dengan cara keluarga Lisaholet tersebut telah menghibahkan sebagian tanah milik mereka yang sekarang dijadikan sebagai tanah sengketa tersebut kepada Kakek Turut Tergugat I pada tanggal 1 Januari 1965. Maka dengan demikian menurut hukum yang seharusnya Penggugat menarik keluarga atau anak maupun ahli waris dari ke tiga orang yang tersebut di atas yaitu keluarga Lisaholet sebagai pihak dalam perkara ini. Ataupun selain itu Penggugat juga harus mengikut sertakan keluarga Lisaholet yang adalah ahli waris dari ke tiga orang yang menghibahkan tanah tersebut dalam perkara ini, karena Kakek Turut Tergugat I yang mendapatkan hak atas tanah yang disengketakan tersebut dari keluarga Lisaholet, sehingga Turut Tergugat I adalah merupakan ahli waris yang sah dari *Almarhum* Saijid Abdullah Bin. Abubakar Bin. Husein Assagaff, sehingga berdasarkan hukum Turut Tergugat I dapat mewarisi, menikmati, menguasai dan memiliki warisan dari Kakeknya tersebut. Oleh karena Penggugat tidak mengikutsertakan Keluarga Lisaholet sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak dalam gugatan Penggugat (*plurium litis consortium*);

2. Bahwa selain itu tanah yang disengketakan dalam perkara ini adalah bukan hak milik pribadi atau hak person dari Turut Tergugat I, melainkan tanah ini adalah tanah warisan dari Kakek Turut Tergugat I yang bernama *Almarhum* Saijid Abdullah Bin. Abubakar Bin. Husein Assagaff. Kemudian Kakek Turut Tergugat I (*Almarhum* Saijid Abdullah Bin Abubakar Bin Husein Assagaff) mempunyai anak sebagai ahli waris adalah 1. Abdul Rahman Assagaff, 2. Taha Assagaff, 3. Fatma Assagaff, 4. Rahman Assagaff dan 5. Aisyah Assagaff yang mana dari ke lima ahli waris tersebut mempunyai keturunan (anak) sebagai ahli waris dari mereka yang sementara masih hidup sangat banyak saat ini. Bahwa dimana anak (ahli waris) dari ke lima orang tersebut, mereka juga berhak untuk memiliki, menguasai dan menikmati tanah tersebut secara bersama-sama dengan Turut Tergugat I, sehingga dengan demikian menurut hukum seharusnya seluruh ahli waris dari *Almarhum* Kakek *Almarhum* Saijid Abdullah Bin. Abubakar Bin. Husein Assagaff harus dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, dan atau harus diikutsertakan Para

Hal. 15 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



- Ahli Waris tersebut dalam perkara ini sebagai pihak. Maka oleh karena Penggugat tidak menarik seluruh ahli waris dari Kakek Saijid Abdullah Bin. Abubakar Bin. Husein Assagaff, maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan kurang pihak dalam perkara ini (*plurium litis consortium*);
3. Bahwa kemudian juga yang lebih parah lagi adalah masih banyak orang yang telah berada dalam tanah sengketa dan mereka telah menguasai dan memilikinya, kemudian oleh Penggugat tidak menjadikan atau dimasukan mereka sebagai pihak dalam perkara ini, maka demikian juga dapat dikatakan gugatan Penggugat cacat formil ataupun dapat dinyatakan gugatan Penggugat adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*);
 4. Bahwa adalah sangat irinosnya lagi dimana tanah yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya dalam perkara ini yang merupakan hak miliknya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 12 Tahun 1983, namun tanah yang didalilkan oleh Penggugat merupakan miliknya tersebut, telah disengketakan atau diperkarakan terlebih dahulu dengan Keluarga Lisaholet sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 93/Pdt.G/2012/PN.AB., tanggal 20 Mei 2103, dan dari perkara tersebut dimenangkan oleh Keluarga Lisaholet, maka dengan demikian perkara yang sementara disidangkan tersebut ini dapat dinyatakan *ne bis in idem*, dimana tanah yang dijadikan sebagai sengketa maupun subjek dalam perkara ini, adalah sama dengan tanah yang dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara nomor 93/Pdt.G/2012/PN.AB.;
 5. Bahwa selain itu dalam gugatan Penggugat menjelaskan, bahwa batas tanah yang merupakan miliknya dibagian sebelah Timur adalah dengan perumahan masyarakat, namun masyarakat yang dimaksud oleh Penggugat tersebut adalah tidak jelas, bahwa perumahan masyarakat tersebut adalah siapa ?, selian itu Penggugat juga tidak menyatakan secara tegas dan terang yang dimaksudkan dengan masyarakat itu adalah keluarga siapa ? sehingga dapat tertuju kepada masyarakat yang sebenarnya dapat diketahui dengan jelas orang tersebut yang berada disebelah timur dari batas tanah milik Penggugat. Namun oleh karena gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara pasti tentang perumahan masyarakat siapa yang berada disebelah Timur dari tanah milik Penggugat tersebut, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tidak menjadi jelas atau kabur (*obscur libel*);
 6. Bahwa berdasarkan seluruh Eksepsi yang telah diuraikan di atas, maka gugatan Penggugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima, selain itu juga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat suatu gugatan (cacat formil), oleh

Hal. 16 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu konsekwensi hukumnya adalah Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan Putusan Nomor 43/Pdt.G/2013/PN.AB., tanggal 16 April 2014, dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

II. Dalam Pokok Perkara;

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.690.000,00 (dua juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/ Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Ambon tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan Putusan Nomor 44/Pdt/2014/PT.Amb., tanggal 18 November 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 5 Desember 2014, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Desember 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 43/Pdt.G/2013/PN.Ab., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Januari 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/ Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat I/ Terbanding dan Turut Terbanding I masing-masing pada tanggal 12 Januari 2015;
2. Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat IV dan Turut Tergugat II/ Terbanding IV dan Turut Terbanding II masing-masing pada tanggal 7 Januari 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat I/ Terbanding dan Turut Terbanding I dan Turut Termohon Kasasi mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Hal. 17 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015

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

Ambon masing-masing pada tanggal 19 Januari 2015 dan tanggal 12 Januari 2015;

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 Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Ambon pada halaman 51 yang menyatakan: "Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 20 Mei 2013, Nomor 43/Pdt.G/2012/PN.AB., Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, serta Kontra Memori Banding dari Terbanding I, II, dan III semula Tergugat I, II, dan III, Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding;
2. Menimbang bahwa dengan demikian, pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan-pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 16 April 2014, Nomor 43/Pdt.G/2013/PN.AB., dapat dipertahankan dan dikuatkan;
3. Bahwa pertimbangan hukum tersebut jelas melenceng dan tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena Pengadilan Tinggi Ambon tidak memberi pertimbangan hukum apapun terhadap apa yang menjadi keberatan-keberatan Pemohon Kasasi atas objek sengketa *a quo*, melainkan hanya memeriksa kelengkapan berkas perkara belaka, bukan materi dan bukti-bukti perkara, padahal menurut hukum Pengadilan Tinggi Ambon seharusnya meneliti dengan cermat berkas dan bukti perkara untuk memenuhi keadilan penguasaan sebidang tanah secara mutlak dan sah oleh Pemohon Kasasi

Hal. 18 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1983 Desa Batu Merah., seluas 26.666 m² yang terletak di Kampung Kebun Cengkeh, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kodya Ambon yang di dalamnya terdapat beberapa pihak yang menguasai sebagian tanah dan mendirikan bangunan permanen di atasnya secara tidak patut dan tidak berhak oleh masing-masing Termohon Kasasi:

- a. Termohon Kasasi I seluas 150 m²;
- b. Termohon Kasasi II seluas 300 m²;
- c. Termohon Kasasi III seluas 300 m²;
- d. Termohon Kasasi IV seluas 300 m²;

Dimana penguasaan secara tidak patut dan tidak berhak yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I, II, III, dan IV tersebut tentunya sangat merugikan Pemohon Kasasi yang tidak dapat menikmati secara bebas dan penuh terhadap tanah yang menjadi haknya berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 12/1983 Desa Batu Merah., seluas 26.666 m² yang terletak di Kampung Kebun Cengkeh, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kodya Ambon;

4. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Reg Nomor 44/PDT/2014/PT.Amb., tanggal 18 November 2014, yang pada prinsipnya mengambil alih Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 43/Pdt.G/2013/PN.AB., tanggal 16 April 2014, yang menyatakan "bahwa perkara Nomor 43/Pdt.G/2013/PN.AB., dinyatakan *premature*". Oleh karena itu, Pemohon Kasasi dengan tegas menolak jika dikatakan gugatan awal dari Pemohon Kasasi yang oleh Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya tanggal 16 April 2014, adalah *premature*. Dimana, Para Termohon Kasasi sendiri menyadari dengan sesadar-sadarnya bahwa Pemohon Kasasi adalah satu-satunya pemilik sah dari sebidang tanah seluas 26.660 m² yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor 12/Desa Batu Merah/1983., dan Termohon Kasasi I, II, III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai dan mendirikan bangunan permanen di atas bidang tanah tersebut tanpa sepengetahuan dari Pemohon Kasasi selaku pemilik sah dan satu-satunya yang berhak atas bidang tanah tersebut;

Bahwa Termohon Kasasi I, II, III dan IV yang mendalilkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 93/Pdt.G/2012/PN.AB., tanggal 20 Mei 2013, dan menyatakan seolah-olah Pemohon Kasasi bukan merupakan pemilik sah dari tanah tersebut dengan asumsi perkara tersebut masih

Hal. 19 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



dalam proses banding adalah pernyataan yang tidak tepat dan tidak berdasar. Dimana terhadap putusan yang belum berkekuatan hukum tetap adalah tidak mengikat dalam artian bahwa pemilik sah sebidang tanah seluas 26.660 m² berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Desa Batu Merah/1983., masih dalam penguasaan secara hukum oleh Pemohon Kasasi (an. TM. Tampubolon, S.H.). Sehingga, perbuatan dari Tergugat I, II, III, dan IV yang menguasai sebagian bidang tanah dan mendirikan bangunan permanen di atasnya adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa perkara yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dalam gugatan awalnya bukan merupakan perkara *nebis in idem* dengan alasan bahwa pihak yang bersengketa dalam perkara Nomor 43/Pdt.G/2013/PN.AB., adalah berbeda dengan perkara Nomor 93/Pdt.G/2012/PN.AB., Selain daripada itu pokok materi yang menjadi materi gugatan tidak sedikitpun memiliki kesamaan, dimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 93/Pdt.G/2012/PN.AB., tanggal 20 Mei 2013, antara TM. Tampubolon, S.H. dengan keluarga Lisaholet pokok perkara tentang hibah, sedangkan dalam perkara ini mengenai pendudukan tanah secara tidak sah dan melawan hukum sebagaimana Putusan MA RI Nomor 102 K/Sip/1968., yang berbunyi sebagai berikut:

“Bila ternyata pihak-pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus terlebih dahulu, maka tidak ada *nebis in idem*”;

5. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Reg Nomor 44/PDT/2014/PT.Amb., tanggal 18 November 2014, yang pada prinsipnya mengambil alih Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 43/Pdt.G/2013/PN.AB., tanggal 16 April 2014, yang menyatakan gugatan Pemohon Kasasi yang dulunya Penggugat adalah sebagai gugatan yang *premature*. Pertimbangan dalam putusan tersebut adalah sangat keliru karena di dalam alasan gugatan jelas disebutkan tuntutan perdata (*burgerlijke vordering*) yang mengandung sengketa. Dimana para Termohon Kasasi yang dulunya Para Tergugat dan Para Turut Termohon Kasasi yang dulunya Para Turut Tergugat dengan tanpa hak dan persetujuan Pemohon Kasasi telah menjual, mengalihkan, menduduki dan menguasai tanah milik Pemohon Kasasi serta mendirikan bangunan permanen di atasnya. Dari penjelasan tersebut menegaskan bahwa tidak ada satupun hukum yang memberikan kewenangan untuk membenarkan perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi. Namun, dalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor

Hal. 20 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43/Pdt.G/2013/PN.AB., tanggal 16 April 2014, tidak mempertimbangkan sedikitpun mengenai perbuatan melawan hukum dalam perkara ini;

6. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Reg Nomor 44/PDT/2014/PT.Amb., tanggal 18 November 2014, yang pada prinsipnya mengambil alih Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 43/Pdt.G/2013/PN.AB., tanggal 16 April 2014, yang seharusnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon tersebut melihat kepentingan hukum dari Pemohon Kasasi yang dulunya Penggugat. Dimana ada hak-hak keperdataan dari Pemohon Kasasi yang dilanggar sehingga sebagai warga Negara Indonesia memiliki hak untuk mengajukan gugatan. Gugatan yang diajukan tersebut adalah gugatan yang sangat berdasar dan memiliki bukti-bukti formil yang cukup;
7. Bahwa gugatan Pemohon Kasasi tidak dapat dikatakan premature, karena ada kepentingan Pemohon Kasasi yang tidak dapat ditangguhkan dan menunggu waktu lebih lama. Disinilah seharusnya Majelis Hakim harus jeli melihat kepentingan tersebut, karena apabila gugatan tersebut tidak diajukan sudah tentu kerugian *materiil* dan *immateriil* yang Pemohon Kasasi tanggung akan lebih banyak;
8. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Reg Nomor 44/PDT/2014/PT.Amb., tanggal 18 November 2014, yang pada prinsipnya mengambil alih Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 43/Pdt.G/2013/PN.AB., tanggal 16 April 2014, yang tidak cermat dalam menerapkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dimana seharusnya Majelis Hakim menggali secara mendalam dan utuh mengenai pokok perkara sehingga dapat mengetahui latar belakang diajukannya gugatan ini. Latar belakang tersebut dapat digali melalui uraian fakta formil, historis (sejarah) kepemilikan tanah, bukti-bukti formil maupun saksi-saksi yang diajukan ke muka Persidangan. Sehingga Majelis Hakim akan mendapatkan suatu gambaran konkrit tentang gugatan yang diajukan dan tidak terburu-buru mengambil suatu keputusan yang menyatakan gugatan Pemohon Kasasi yang dulunya Penggugat adalah *premature* sehingga tidak dapat diterima;
9. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Reg Nomor 44/PDT/2014/PT.Amb., tanggal 18 November 2014, yang pada prinsipnya mengambil alih Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 43/Pdt.G/2013/PN.AB., tanggal 16 April 2014. Dimana Pengadilan Tinggi Ambon seharusnya melaksanakan pemeriksaan ulang

Hal. 21 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



perkara ini secara menyeluruh sejak awal perkara (gugatan pokok) sampai putusan akhir Pengadilan Negeri. Namun, ternyata Pengadilan Tinggi Ambon menyatakan dalam pertimbangannya halaman 51 “bahwa tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan”. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa putusan Pengadilan Tinggi Ambon tidak memeriksa apakah penerapan hukum oleh Pengadilan Negeri Ambon yang berada dibawahnya telah tepat dan sesuai;

10. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Reg Nomor 44/PDT/2014/PT.Amb., tanggal 18 November 2014, yang pada prinsipnya mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 43/Pdt.G/2013/PN.AB., tanggal 16 April 2014. Dimana Pemohon Kasasi tidak melihat sedikitpun uraian hukum dalam pertimbangan-pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Reg Nomor 44/PDT/2014/PT.Amb., tanggal 18 November 2014, yang dapat menjelaskan analisa hukum dari Majelis Hakim Tinggi Ambon yang memeriksa perkara ini sehingga menyetujui dan membenarkan Putusan Hakim Tingkat Pertama;

11. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Reg Nomor 44/PDT/2014/PT. Amb., tanggal 18 November 2014, tidak memeriksa secara cermat dan teliti mengenai alasan-alasan faktual dan yuridis yang dimohonkan oleh Pemohon Kasasi yang dulunya Pemohon Banding sebagaimana yang pernah diuraikan secara panjang lebar dalam memori banding terdahulu;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 12 Tahun 1983, atas nama Penggugat yang diperoleh dari hibah Ismail Lisaholet masih menjadi sengketa di tingkat kasasi mengenai keabsahan hibah dan penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 12 Tahun 1983 dan belum memperoleh kekuatan hukum tetap;

Bahwa karena belum ditentukan status kepemilikan dari objek sengketa tersebut, maka adalah tepat eksepsi dari Tergugat diterima perihal gugatan yang *prematur*, karena untuk menghindari putusan yang saling bertentangan dikemudian hari;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau

Hal. 22 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi T. Manoar Tampubolon, S.H., tersebut, harus ditolak;

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

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **T. MANOAR TAMPUBOLON, SH.**, tersebut;

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 8 Juli 2015, oleh Dr. H. Akhmad Kamil, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Dadi Rachmadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Anggota-anggota:
t.t.d
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.
t.t.d
H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ketua,
t.t.d
Dr. H. Akhmad Kamil, S.H., M.Hum.

Hal. 23 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,
t.t.d
Dadi Rachmadi, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

1. Materai	Rp 6.000,00;
2. Redaksi	Rp 5.000,00;
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp489.000,00;+</u>
Jumlah	Rp500.000,00;

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 24 dari 24 hal. Putusan Nomor 620 K/Pdt/2015