



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

T U S A N

P U

NOMOR :

15/Pdt/2010/PT.Mal.

## DEMI KEADILAN BERADASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ;

Pengadilan Tinggi Maluku yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-

1. **NY. THERESIA RENWARIN/RENJAAN**, pekerjaan pensiunan Pegawai Negeri Sipil, alamat : Jl. Dr. Kayadoe RT.005/RW.01 SK 26/47 Kelurahan Kudamati , Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon;  
Semula sebagai :

.....TERGUGAT .I;

2 **ROSA DELIMA RENWARIN**, pekerjaan : Swasta, alamat : Ohoibun Timur, Desa Langgur Kecamatan Kei Kecil, Kabupaten Maluku Tenggara; Semula sebagai :

.....TERGUGAT. II;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada :

1) **DOROTHEUS RETTOB,SH**, Advocat/Pengacara dan Penasihat Hukum , bertempat tinggal di Jln. Bloro No.34- 35 Menteng Jakarta Pusat USW/Jln.Dr. Laimena Un Tual , Maluku Tenggara ;

2). **MOH. DIN TOATUBUN,SH**, Advocat/Pengacara beralamat di Jl. Balduhadat Desa Fiditan, Kecamatan Dullah Utara Kota Tual ; berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 April 2009 dan tanggal 05 Oktober 2009 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual dibawah Nomor





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Kei Kecil, Kabupaten Maluku

Tenggara; -----

4. **TITUS FRANSISCUS RENWARIN**, umur 37 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di OSM Pantai, RT.005/RW.005 Kelurahan Wainitu Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon ;-----

5. **MARGARETHA RENWARIN**, umur 34 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Ohoibun Timur, Desa Langgur, Kecamatan Kei Kecil, Kabupaten Maluku Tenggara; -----

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. **JUNUS WERMASAUBUN, SH**, Advocat/Pengacara dan Penasihat Hukum, bertempat tinggal di Jln. Blora No.34 -35 Menteng Jakarta Pusat USW/ Jln. Dr. Laimena Un Tual Maluku Tenggara;-----

2. **UMAR BUGIS,SH**, Advocat/Pengacara dan Penasihat Hukum, bertempat tinggal di Jl.Cumi- Cumi No.62/63 Perumnas Ohoijang Tual, Maluku Tenggara; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Pebruari 2009 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual dibawah Nomor : 08/Pdt.G/2009/PN.TL. dengan Nomor ; 07/HT.04.10/KK/2009/PN.TL pada tanggal 03 Maret 2009; -----

Semula

sebagai : .....        **PARA**

PENGGUGAT ;

Sekarang :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA

TERBANDING ;

6. HENGKI TENGKO, SH , pekerjaan Notaris dan PPAT, bertempat tinggal di Jl. Kenanga No.47 Perumda Ohoijang Tual ;

Semula

sebagai : .....

.TURUT TERGUGAT .II;

Sekarang : .....

TURUT TERBANDING ;

Pengadilan

Tinggi

tersebut ;- .....

Telah membaca berkas perkara dan surat- surat yang berhubungan dengan perkara ini

TENTANG

DUDUK

PERKARANYA :- .....

Mengutip serta memperhatikan uraian- uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tual tanggal 26 Januari 2010 Nomor : 08/Pdt.G/2009/PN.TL. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM

EKSEPSI :- .....

1. Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I; ;- .....

DALAM

POKOK

PERKARA :- .....

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagaian ;- .....
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Ahli Waris dari almarhum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id BENE DICTUS RENWARIN ;

3. Menyatakan sebagai hukum tanah obyek sengketa adalah hak milik adat dari almarhum Bapak BENEDICTUS RENWARIN yang turun kepada para Penggugat selaku ahli waris yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut ;

4. Menyatakan sebagai hukum sertifikat hak atas tanah Nomor : 65 tanggal 13 Oktober 1984 adalah tidak sah dan cacat menurut hukum ;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I berupa secara tanpa hak menjual sebagian dari tanah hak waris para Penggugat kepada Tergugat II adalah suatu perbuatan melawan hukum ( onrechmatige daad) ;-

6. Menyatakan perbuatan Tergugat II berupa secara diam- diam dengan sengaja membeli tanah sengketa tersebut dari Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum ( onrechmatige daad);-

7. Menyatakan sebagai hukum Akta Jual Beli atas tanah sengketa yang diterbitkan oleh Notaris Hengki Tengko,SH Nomor : 55/Ohoibun/Langgur/V/2008 tanggal 07 Mei 2008 adalah cacat dan batal demi hukum;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah sengketa serta sebuah bangunan dan benda- benda milik Tergugat II yang berada di atas tanah sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan sekarang ;-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 10/Pdt.G/2009/PN.TL. I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan ini ;- -----

10. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;- -----

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 791.000,- (tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);-

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tual yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 Januari 2010 pihak Tergugat.I dan Tergugat.II dan pada tanggal 29 Januari 2010 pihak Turut Tergugat I. telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tual tanggal tanggal 26 Januari 2010 Nomor : 08/Pdt.G/2009/PN.TL. untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;- -----

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Tual yang menyatakan bahwa pada tanggal 02 Pebruari 2010 dan pada tanggal 03 Pebruari 2010 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada pihak Penggugat/Terbanding;- -----

Membaca Surat Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat.I dan Tergugat.II /Pembanding.I tertanggal 15 Pebruari 2010 dan Surat Memori Banding yang diajukan oleh Turut Tergugat.I /Pembanding .II tertanggal 25 Pebruari 2010 , dan Surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 25 Pebruari 2010 untuk Surat Memori Banding dari Tergugat.I dan Tergugat.II , dan pada tanggal 01 Maret 2010 untuk Surat Memori Banding dari Turut Tergugat I ;- -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Terbanding tertanggal 22 Maret 2010 dan Surat Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama pada tanggal 29 Maret 2010 kepada pihak Tergugat. I dan Tergugat.II /Pemanding. I dan Turut Tergugat.I /Pemanding .II serta pada tanggal 30 Maret 2010 kepada pihak Turut Tergugat .II/Turut Terbanding ;-----

Membaca Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (*inzage*) Nomor : 08/Pdt.G/2009/PN.TL yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Tual , telah memberi kesempatan kepada Para Penggugat/Para Terbanding , pihak Turut Tergugat.I /Pemanding .II dan Turut Tergugat.II/Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 14 April 2010, serta kepada Tergugat.I dan Tergugat.II Pemanding.I pada tanggal 27 April 2010 ;  
-----

----- **TENTANG** PERTIMBANGAN -----

**HUKUMNYA** :-----

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Tergugat.I dan Tergugat.II /Pemanding.I dan Turut Tergugat.I./Pemanding.II , telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang –Undang , oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tual tanggal tanggal 26 Januari 2010 Nomor : 08/Pdt.G/2009/PN.TL. dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Surat Memori Banding yang diajukan oleh Tergugat.I dan Tergugat.II /Pemanding I. tertanggal 15 Pebruari 2010 dan Surat Memori Banding yang diajukan oleh Turut Tergugat.I/Pemanding.II tertanggal 25



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 5013/SK/2010/Kontra Memori Banding yang diajukan oleh pihak Penggugat/Terbanding tertanggal 22 Maret 2010, berpendapat sebagai berikut ;

**DALAM**

**EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa setelah meneliti dan memeriksa alasan-alasan dan pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri. Tual tanggal tanggal 26 Januari 2010 Nomor : 08/Pdt.G/2009/PN.TL Dalam Eksepsi sebagai Putusan Hakim dalam peradilan tingkat pertama yang dalam Eksepsi pada pokoknya telah menolak Eksepsi dari pihak Tergugat.I dan Tergugat.II /Pembanding.I dan Turut Tergugat I/Pembanding.II , Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan kesimpulan dari Hakim Tingkat Pertama yang telah menolak Eksepsi dari pihak Tergugat.I dan Tergugat.II /Pembanding.I dan Turut Tergugat I/Pembanding.II, dengan alasan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat , pihak Tergugat telah mengajukan Eksepsi yang antara lain menyatakan :

- bahwa Subyek Gugatan Penggugat adalah tidak lengkap ( *Plurium Litis Consurtium* ) , dengan alasan bahwa Tergugat I, telah melakukan jual beli atas Tanah Obyek Sengketa kepada FRANGKY CAROLUS KUNARTO dan pada tanggal 22 April 1985 terbitlah Sertifikat Hak No: .70 atas nama : FRANGKY CAROLUS KUNARTO seluas 150 m2 sehingga kini secara faktual maupun secara yuridis formal atas tanah yang menjadi obyek sengketa telah beralih dan dimiliki oleh FRANGKY CAROLUS KUNARTO bukan lagi milik Tergugat.I ;- - -
- bahwa, oleh karena obyek gugatan telah dikuasai oleh pihak Ketiga yakni FRANGKY CAROLUS KUNARTO , maka Penggugat seharusnya menarik FRANGKY CAROLUS



KUNARTO selaku pihak Tergugat dalam perkara ini. Oleh karena pihak Ketiga tidak ditarik selaku Tergugat dalam perkara ini maka gugatan harus dinyatakan mengandung cacat *error in persona*. Hal mana sesuai Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI. No.621.K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1977;-----

- bahwa, pihak Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding dalam Memori Bandingnya pada halaman 9 menyatakan bahwa terhadap Tanah Sengketa semula bersertifikat dengan Sertifikat Nomor : 65 tanggal 13 Oktober 1984 dengan luas 300 m2, telah dijual dan dikuasai oleh pihak Ketiga yaitu FRANGKY CAROLUS KUNARTO dengan luas 150 m2 dan telah disertifikatkan dengan Sertifikat Nomor : 70 tanggal 22 April 1985, maka dikarenakan diatas tanah Obyek Sengketa terdapat Hak pihak Ketiga yang menempatnya yakni FRANGKY CAROLUS KUNARTO , maka gugatan menjadi cacat *Plurium Litis Consortium* ;-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding tersebut Pengadilan Negeri Tual sebagai Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya dalam Putusan tanggal 26 Januari 2010 Nomor : 08/Pdt.G/2009/PN.TL. pada halaman 42 telah mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

- bahwa , pada prinsipnya yang menentukan pihak- pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam suatu gugatan Perdata adalah merupakan hak penuh daripada Penggugat yang dianggapnya sebagai pihak yang merugikan pihak Penggugat ;-----

- bahwa, menurut M. Yahya Harahap ,SH apabila gugatan menyangkut keterlibatan ahli waris maka seluruh ahli waris harus ikut menjadi pihak, baik sebagai pihak Penggugat atau Tergugat . Penerapan yang sempit ini sangat merugikan pihak Penggugat yang menggugat barang atau tanah maupun utang yang ditinggalkan pewaris .Tidak mudah bagi seorang Penggugat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id waris yang ditinggalkan pewaris .Terutama saat sekarang sesuai perkembangan proses vertikal dan horizontal, ahli waris yang ditinggalkan pewaris tidak berdiam disatu tempat yang sama sehingga sulit bagi Penggugat untuk mengetahuinya dengan pasti. Dalam keadaan seperti jika hukum memaksakan harus menarik semua ahli waris sebagai pihak, bisa mematikan hak perdata seseorang untuk menuntut haknya dari ahli waris pewaris . Untuk menghindari akibat buruk dimaksud , praktik peradilan melenturkan penerapannya dengan jalan mentolerir hanya menggugat satu atau beberapa orang ahli waris

( Putusan Mahkamah Agung RI.

No.1218.K/Pdt/1983);- -----

Menimbang, bahwa setelah memeriksa berkas perkara dan meneliti Memori Banding yang diajukan oleh Pemanding.I /Tergugat.I dan Tergugat.II , dapat terungkap sebagai fakta bahwa benar berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat terhadap Tanah Obyek Sengketa seluas 300 m2 dengan Sertifikat Nomor : 65 ,ternyata diatas tanah tersebut telah terdapat Hak pihak Ketiga yakni : FRANGKY CAROLUS KUNARTO seluas : 150 m 2 yang perolehan haknya

berdasar atas jual beli , dan bahkan telah bersertifikat dengan Sertifikat Nomor .70 dengan atas nama : FRANGKY CAROLUS KUNARTO yang tidak sebagai pihak Penggugat dalam Surat Gugatan Pengugat dalam perkara a quo;- -----

Menimbang, bahwa Badan Pertanahan Nasional yang dalam perkara aquo adalah berkedudukan sebagai pihak Turut Tergugat , sebagai Pejabat yang berwenang atas status Hak Atas Tanah ternyata dalam Memori Bandingnya juga menyatakan bahwa terhadap Tanah Obyek Sengketa telah terdapat Sertifikat Hak Nomor : 70 seluas 150 m2 telah tercatat dengan atas nama : FRANGKY CAROLUS KUNARTO , dan ternyata FRANGKY CAROLUS KUNARTO tersebut tidak diikutsertakan sebagai pihak Tergugat dalam Surat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Gugatan Penggugat dalam perkara a

quo ;-----  
-----

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang berpedoman pada pendapat M.Yahya Harahap, SH, dan Putusan Mahkamah Agung RI. tersebut, menurut pendapat Pengadilan Tinggi adalah dimaksudkan terhadap gugatan yang substansi materi perkaranya adalah perihal keahliwarisan dan berkaitan dengan warisan yang sedang menjadi obyek sengketa, sedangkan dalam perkara a quo ternyata persengketaan antara pihak Penggugat/ Terbanding dengan pihak Tergugat.I dan Tergugat.II /Pemanding.I serta Turut Tergugat.I /Pemanding.II, adalah tidak hanya semata-mata hanya menyangkut perihal obyek sengketa sebagai harta warisan akan tetapi menyangkut pula dengan pihak Ketiga yang menduduki sebagian tanah obyek sengketa yang didasarkan pada alas hak jual beli dan bahkan telah didasarkan pada Sertifikat sebagai alas hak kepemilikan yakni Sertifikat Hak Nomor ; 70 atas nama : FRANGKY CAROLUS KUNARTO ;-----

Menimbang, bahwa menurut pendapat Pengadilan Tinggi pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang berpedoman pada pendapat M.Yahya Harahap, SH dan juga maksud dari Putusan Mahkamah Agung. RI tersebut adalah hanya tepat diberlakukan terhadap pihak Tergugat I. dengan pihak Penggugat dalam kaitannya dengan obyek sengketa sebagai warisan dengan Sertifikat Nomor : 65, sedangkan terhadap pihak Tergugat II dan bahkan terhadap : FRANGKY CAROLUS KUNARTO sebagai pihak Ketiga yang juga menguasai sebagian tanah obyek sengketa seluas 150 m2 dengan alas hak Sertifikat Nomor : 70, tidak dapat diberlakukan menurut hukum, karena konstruksi hukumnya adalah bukan warisan akan tetapi konstruksi hukumnya berbeda yakni berupa jual beli ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka berdasarkan Eksepsi dari pihak Tergugat I dan Tergugat

**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

In putusan mahkamahagung.go.id En Madura (RBg/Reglemen Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura , khususnya pasal 199- 205) serta Peraturan perundang- undangan lainnya yang bersangkutan;-

## M E N G A D I L I

I :-

- Menerima permohonan banding dari Tergugat.I dan Tergugat II./Pembanding.I dan Turut Tergugat I/Pembanding .II ;

### DALAM

### EKSEPSI :-

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat.I dan Tergugat.II /Pembanding I dan Turut Tergugat.I /Pembanding .II ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tual tanggal 26 Januari 2010 Nomor : 08/Pdt.G/2009/PN.TL yang dimohonkan banding tersebut;-

### Dengan Mengadili Sendiri :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat Diterima ;
2. Menghukum Penggugat/ Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar : Rp. 150.000 ,- (seratus lima puluh ribu rupiah );-

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
 Hari Pengadilannya pada hari : RABU tanggal 23 JUNI 2010 , oleh Kami : **WINARYO ,SH,MH** . Hakim Tinggi Pada Pengadilan Tinggi Maluku selaku Hakim Ketua Majelis dengan **SUTARTO.KS , SH,MH** dan **SULAIMAN , SH,MH** masing- masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Maluku tanggal 26 MEI 2010 ,Nomor :15 /PDT/2010/PT.MAL. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, dan putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim Anggota ,serta dihadiri oleh **PRIMA .S. KAYADOE ,SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Maluku tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;- -----

Hakim Anggota ,

Hakim Ketua Majelis,

1. **SUTARTO KS, SH, MH**

**WINARYO, SH, MH**

3. **SULAIMAN, SH, MH**

Panitera

Pengganti,

**PRIMA .S**

**KAYADOE, SH**

### Perincian Biaya :

- Meterai : Rp. 6.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-
- Pemberkasan : Rp.139.000,-

-----+  
**J u m l a h** : **Rp.151.000,-** (seratus lima puluh  
 ribu rupiah)

#### 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)