



PUTUSAN

Nomor 154 PK/Pdt/2019

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

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

1. YONO HARYONO, bertempat tinggal di Jalan Rijali Nomor 24, RT 003/RW 01, Kelurahan Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

2. ISMAIL BASIR ELLY (almarhum) dilanjutkan oleh ahli warisnya NAFSIN ELLY, bertempat tinggal di RT 001/RW 06, Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Raymond Tasey, S.H., Advokat pada Kantor Biro Jasa dan Konsultasi Hukum Raymond & Kawan, beralamat di Jalan Sirimau Nomor 70, Kelurahan Batumeja, Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 April 2017;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n:

1. FARIDA ALZAGLADI;

2. GAMAR ALZAGLADI;

3. NASHER ALZAGLADI;

4. RUSDI ALZAGLADI,

Kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Sultan Babullah Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Ali Nasir Tukan, S.H., Advokat pada Law Office M. Ali Nasir Tukan, S.H., & Partners, beralamat di Jalan Sultan Hasanuddin Setapak Romeo Belakang Taman Makam Pahlawan Provinsi Maluku Kapahaha, Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2017;

Para Termohon Peninjauan Kembali;

Halaman 1 dari 21 hal. Put. Nomor 154 PK/Pdt/2019



D a n:

1. **KATALA WALIULU**, bertempat tinggal di Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
2. **MUHAMMAD DAHRIN**, bertempat tinggal di Lorong Putri, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
3. **YUSNAL ST. BATUAH**, bertempat tinggal di Jalan AM. Sangaji, depan Mesjid Al-Fatah (Toko Simpang), Kelurahan Honipopu, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jopie S. Nasarany, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Risart Ririhena, S.H., Jopie S. Nasarany, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Wem Reawaru Nomor 114 (Hotel Beta) Lt.3 Belakang Kantor Gubernur Maluku, Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juni 2017;
4. **KARIM HUNSOUW**, bertempat tinggal di Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
5. **SALIM**, bertempat tinggal di RT 02/RW 17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
6. **WAN USMAIL ELLY**, bertempat tinggal di RT 02/RW 17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
7. **UMAR ELY KELIOBAS**, bertempat tinggal di RT 02/RW 17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
8. **HADI LATUPONNO**, bertempat tinggal di RT 02/RW 17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
9. **NURDIN**, bertempat tinggal di RT 02/RW 17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
10. **WAHID**, bertempat tinggal di RT 02/RW 17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
11. **LUKMAN**, bertempat tinggal di RT 02/RW 17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

Halaman 2 dari 21 hal. Put. Nomor 154 PK/Pdt/2019



12. **FAUZIA ATAMIMI**, bertempat tinggal di RT 02/RW 17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
13. **HAMADAN RUMAUW**, bertempat tinggal di RT 02/RW 17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
14. **HUSEIN BERHET**, bertempat tinggal di RT 02/RW 17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
15. **HINDUN TOMIA**, bertempat tinggal di RT 02/RW 17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
16. **MUHAMMAD SAID**, bertempat tinggal di RT 02/RW 17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
17. **MUHAMAD RAHANTAN**, bertempat tinggal di RT 02/RW 17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
18. **RUSLAN**, bertempat tinggal di RT 02/RW 17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
19. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI MALUKU**
cq KEPALA PERTANAHAN NASIONAL KOTA AMBON,
berkedudukan di Jalan Sudirman, Kodya Ambon;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya yang telah dirubah berdasarkan Surat Perubahan atas Gugatang tanggal 19 Juli 2010 memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menetapkan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas lokasi tanah sengketa;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan di atas lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat;

Halaman 3 dari 21 hal. Put. Nomor 154 PK/Pdt/2019



3. Menetapkan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah (legal) atas bidang tanah seluas 79.595 m² (tujuh puluh sembilan ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi) sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir 1 dan 2;
4. Menetapkan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah (legal) atas lokasi tanah sengketa sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir 3;
5. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli Nomor 08/Srm/1989 yang dilakukan di hadapan PPAT Jacob Parera antara (almarhum) Abdullah Waliulu dengan Tergugat III Ismail Basir Elly di atas lokasi tanah sengketa;
6. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli Nomor TUJUH/A.S/1990 yang dilakukan di hadapan PPAT Sopaheluwakan Izaac antara Tergugat II Ismail Basir Elly dengan Tergugat IV Yono Haryono di atas lokasi tanah sengketa;
7. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Tergugat IV Yono Haryono dengan Tergugat V Muhammad Dahrin dengan luas tanah 1.400 m² di atas lokasi tanah sengketa;
8. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Tergugat V Muhammad Dahrin dengan Tergugat VI Yusnal St. Batuah dengan luas tanah 1.400 m² di atas lokasi tanah sengketa;
9. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Katala Waliulu berupa peralihan hak/jual beli tanah sengketa yang merupakan hak milik Para Penggugat kepada Tergugat II Ismail Basir Elly dan Para Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XVI, XVII, XVIII;
10. Menyatakan lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat adalah bukan merupakan tanah hak adat dengan gelaran Dusun Dati Huhan yang diklaim oleh Tergugat VI Karim Hunsouw;

Halaman 4 dari 21 hal. Put. Nomor 154 PK/Pdt/2019



11. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI Karim Hunsouw berupa peralihan hak/jual beli tanah sengketa yang merupakan hak milik Para Penggugat kepada Para Tergugat XIX, XXI, XXII, XXIII, XXIV;
12. Menyatakan tidak kekuatan mengikat secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1043 atas nama Tergugat II Ismail Basir Elly, SHM Nomor 919 atas nama Tergugat III Yono Haryono dan SHM Nomor 1010 atas nama Tergugat IV Muhammad Dahrin dan kemudian ke Tergugat V Yusnal St. Batuah yang diterbitkan oleh Tergugat XXV Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon;
13. Menyatakan tindakan Para Tergugat dalam memasuki untuk menempati dan melakukan transaksi jual beli/pengalihan hak di atas lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat adalah merupakan perbuatan yang tidak sah karena telah bertentangan dengan hukum dan kepentingan Para Penggugat;
14. Menyatakan tindakan pemungkiran yang dilakukan oleh Tergugat I Katala Waliulu atas transaksi jual beli/pengalihan hak yang telah dilakukan oleh Para Penggugat dengan (almarhum) Abdullah Waliulu sebagai Kepala Dati dari Marga Waliulu di atas lokasi tanah sengketa adalah merupakan tindakan melawan hukum dan bertentangan dengan nilai-nilai keadilan dan agama;
15. Menyatakan tindakan/perbuatan Para Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah melanggar hak subjektif Para Penggugat;
16. Menghukum Para Tergugat dan siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk secara segera mengosongkan lokasi tanah sengketa tanpa syarat, kemudian menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari;
17. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi;

Halaman 5 dari 21 hal. Put. Nomor 154 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat XIX dan Tergugat XXII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Tergugat I:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat ditujukan kepada Tergugat I salah alamat (*error in person*) atau sangat keliru sebagai Tergugat I (*gemis aanhoedanigheid*);
2. Gugatan tidak sempurna, kurang pihak dan objek sengketa *obscuur libel*/kabur, tidak jelas;
3. Gugatan *nebis in idem* karena sengketa ini untuk kedua kalinya diajukan oleh Penggugat atas objek sengketa yang sama yang telah diputus dalam perkara perdata Nomor 29/Pdt.G/2009/PN Ab.;

Tergugat II:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
3. Tanggapan tentang perubahan gugatan;

Tergugat III:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Para Penggugat butir 1, 2 dan 3 sangat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);
2. Gugatan Penggugat kekurangan pihak;
3. Gugatan Para Penggugat sangat tidak cermat karena posita dan petitum gugatan saling kontradiktif dan tidak mempunyai hubungan hukum;
4. Gugatan Penggugat cacat hukum/cacat formil;

Halaman 6 dari 21 hal. Put. Nomor 154 PK/Pdt/2019

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)



Tergugat VI, XIX dan XXII:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat XXII adalah merupakan *error in subjecto*;
2. Gugatan Para Penggugat adalah kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Ambon untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari Moyang Maharadja Waliulu;
3. Menyatakan tanah/objek sengketa sesuai butir 4 posita adalah merupakan satu kesatuan bagian Dati Ulima sesuai batas-batas butir 3 posita adalah sah milik Penggugat ahli waris Waliulu;
4. Menyatakan tindak jual beli antara Tergugat dengan almarhum Abdullah Waliulu atas tanah/objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 29/S/1988 tanggal 18 April 1988, Nomor 30/S/1988 tanggal 30 April 1988, tanggal 31/S/1988 tanggal 22 April 1988 dan Nomor 32/S/1988 tanggal 21 April 1988 di PPAT Sopaheluwakan Izaak antara Abdullah Waliulu dengan Para Tergugat tidak mempunyai daya ikat terhadap Penggugat/ahli waris Waliulu, batal demi hukum;
6. Menyatakan tindakan Tergugat diduga menjual, mengizinkan, menempati tanah/objek sengketa kepada pihak ketiga merupakan perbuatan melawan hukum atau tanpa hak karena tanpa sepengetahuan, tanpa seizin dan melanggar hak subjektif Penggugat serta tindakan Tergugat menjual, memberi ijin atau memberi hibah kepada pihak ketiga tersebut tidak mengikat secara hukum terhadap Penggugat ahli waris Waliulu, batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat dan sekalian orang yang mendapat hak darinya untuk membongkar bangunan rumahnya dan keluar dari tanah objek/

Halaman 7 dari 21 hal. Put. Nomor 154 PK/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa dan menyerahkannya dalam keadaan kosong, aman dan lestari kepada Penggugat/ahli waris Waliulu bila perlu meminta bantuan petugas/aparat keamanan;

8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Mohon putusan dalam perkara ini seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan Putusan Nomor 97/Pdt.G/2010/PN Ab., tanggal 28 Juni 2012, yang amarnya sebagai berikut:

I. Konvensi:

A. Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

B. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan pihak Tergugat untuk seluruhnya;

C. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan Para Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 79.595 m² (tujuh puluh sembilan ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang terletak di Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, berdasarkan:
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaak, Nomor 29/S/1988 tanggal 18 April 1988, dengan luas 19.595 m (sembilan belas ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi), antara Abdullah Waliulu dengan Gamar Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaak, Nomor 30/S/1988 tanggal 30 April 1988, dengan luas 20.000 m (dua puluh ribu meter), antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi;

Halaman 8 dari 21 hal. Put. Nomor 154 PK/Pdt/2019

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)



- Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 31/S/1988 tanggal 22 April 1988, dengan luas 20.000 m (dua puluh ribu meter), antara Abdullah Waliulu dengan Nasher Alzagladi;
- Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 32/S/1988 tanggal 21 April 1988, dengan luas 20.000 m (dua puluh ribu meter), antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi;
- 3. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli Nomor 86/Srm/1989 yang dilakukan di hadapan PPAT Jacob Parera antara (almarhum) Abdulah Waliulu dengan Tergugat II Ismail Basir Elly atas tanah sengketa;
- 4. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli Nomor TUJUH/AS/1990 yang dilakukan di hadapan PPAT Sopaheluwakan Izaac antara Tergugat II Ismail Basir Elly dengan Tergugat III Yono Haryono atas tanah sengketa;
- 5. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Tergugat III Yono Haryono dengan Tergugat IV Muhamad Dahrin dengan luas 1.400 m² atas tanah sengketa;
- 6. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Katala Waliulu berupa pengalihan hak/jual beli tanah sengketa yang merupakan hak milik Penggugat kepada Tergugat II Ismail Basir Elly dan Para Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XV, XVII, XVIII;
- 7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1010 adalah sah menurut hukum dan Tergugat V adalah pembeli yang beriktikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum;
- 8. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI Karim Hunsouw berupa pengalihan hak/jual beli tanah sengketa yang merupakan hak milik Para Penggugat kepada Para Tergugat XIX, XXI, XXII, XXIII, XXIV;
- 9. Menyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1043 atas nama Tergugat II Ismail Basir

Halaman 9 dari 21 hal. Put. Nomor 154 PK/Pdt/2019



Elly, Sertifikat Hak Milik Nomor 919 atas nama Tergugat III Yono Haryono, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon;

10. Menyatakan tindakan Para Tergugat dalam memasuki, menempati dan melakukan transaksi jual beli/pengalihan hak atas tanah sengketa milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Menghukum Para Tergugat dan siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa tanpa syarat, kemudian menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari;
12. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp4.080.000,00 (empat juta delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 06/PDT/2014/PT AMB., tanggal 6 Mei 2014, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dan Pembanding I, II, III, IV, semula Tergugat I, II, III, VI, XIX, XXII;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 97/Pdt.G/2010/PN Ab., tanggal 28 Juni 2012 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut:
 - I. Dalam Konvensi:
 - A. Dalam Provisi:
 - Menolak tuntutan provisi Para Pembanding semula Para Penggugat/ Para Terbanding tersebut;
 - B. Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi yang diajukan Pembanding I semula Tergugat I,

Halaman 10 dari 21 hal. Put. Nomor 154 PK/Pdt/2019



Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat III dan Pembanding IV semula Tergugat VI, Tergugat XIX, Tergugat XXII untuk seluruhnya;

C. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat/ Para Terbanding untuk sebagian;
2. Menetapkan Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Terbanding sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas $\pm 79.595 \text{ m}^2$ (tujuh puluh sembilan ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang terletak di Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, berdasarkan:
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 29/S/1988 tanggal 18 April 1988, dengan luas $\pm 19.595 \text{ m}^2$ antara Abdullah Waliulu dengan Gamar Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 30/S/1988 tanggal 30 April 1988, dengan luas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 31/S/1988 tanggal 22 April 1988, dengan luas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ antara Abdullah Waliulu dengan Nasher Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 32/S/1988 tanggal 21 April 1988, dengan luas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi;
3. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli Nomor 08/Srm/1989 yang dilakukan di hadapan PPAT Jacob Parera antara (almarhum) Abdullah Waliulu dengan Pembanding II semula Tergugat II Ismail Basir Elly atas tanah sengketa;
4. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli Nomor TUJUH/AS/1990 yang dilakukan di hadapan PPAT Sopaheluwakan Izaac antara Pembanding II semula Tergugat II Ismail Basir Elly dengan Pembanding III/Tergugat III Yono Haryono atas tanah sengketa;

Halaman 11 dari 21 hal. Put. Nomor 154 PK/Pdt/2019



5. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Pembanding III semula Tergugat III Yono Haryono dengan Turut Terbanding I semula Tergugat IV Muhamad Dahrin dengan luas $\pm 1.400 \text{ m}^2$ atas tanah sengketa;
6. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Turut Terbanding I semula Tergugat IV Muhammad Dahrin dengan Turut Terbanding II semula Tergugat V Yusnal Sutan Batuah dengan luas tanah $\pm 1.400 \text{ m}^2$ di atas lokasi tanah sengketa;
7. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Turut Terbanding II semula Tergugat V Yusnal Sutan Batuah dengan Pembanding IV semula Tergugat VI Karim Hunsouw dengan luas tanah $\pm 1.400 \text{ m}^2$ di atas lokasi tanah sengketa;
8. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Pembanding I semula Tergugat I Katala Waliulu berupa pengalihan hak/jual beli tanah sengketa yang merupakan hak milik Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Terbanding kepada Pembanding II semula Tergugat II Ismail Basir Elly dan Turut Terbanding III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI semula Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XV, XVII, XVIII;
9. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Pembanding IV semula Tergugat VI Karim Hunsouw berupa pengalihan hak/jual beli tanah sengketa yang merupakan hak milik Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Terbanding kepada Pembanding IV semula Tergugat XIX, Turut Terbanding XII semula Tergugat XXI, Pembanding IV semula Tergugat XXII, Turut Terbanding XIII semula Tergugat XXIII, Turut Terbanding XIV semula Tergugat XXIV;
10. Menyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1043 atas nama Pembanding II semula Tergugat II Ismail Basir Elly, Sertifikat Hak Milik Nomor 919 atas

Halaman 12 dari 21 hal. Put. Nomor 154 PK/Pdt/2019



nama Pembanding III semula Tergugat III Yono Haryono, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1010 atas nama Turut Terbanding I semula Tergugat IV Muhammad Dahrin dan kemudian ke Turut Terbanding II semula Tergugat V Yusnal Sutan Batuah, yang diterbitkan oleh Turut Terbanding XV semula Tergugat XXV Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon;

11. Menyatakan tindakan Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat III, Pembanding IV semula Tergugat VI, XIX, XXII, Turut Terbanding I semula Tergugat IV, Turut Terbanding II semula Tergugat V, Turut Terbanding III semula Tergugat VII, Turut Terbanding IV semula Tergugat VIII, Turut Terbanding V semula Tergugat IX, Turut Terbanding VI semula Tergugat X, Turut Terbanding VII semula Tergugat XI, Turut Terbanding VIII semula Tergugat XIV, Turut Terbanding IX semula Tergugat XV, Turut Terbanding X semula Tergugat XVII, Turut Terbanding XI semula Tergugat XVIII, Turut Terbanding XII semula Tergugat XXI, Turut Terbanding XIII semula Tergugat XXIII, Turut Terbanding XIV semula Tergugat XXIV, dan Turut Terbanding XV semula Tergugat XXV dalam memasuki, menempati dan melakukan transaksi jual beli/pengalihan hak atas tanah sengketa milik Para Pembanding/Para Penggugat/Para Terbanding adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

12. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat III, Pembanding IV semula Tergugat VI, XIX, XXII, Turut Terbanding I semula Tergugat IV, Turut Terbanding II semula Tergugat V, Turut Terbanding III semula Tergugat VII, Turut Terbanding IV semula Tergugat VIII, Turut Terbanding V semula Tergugat IX, Turut Terbanding VI semula Tergugat X, Turut Terbanding VII semula Tergugat XI, Turut Terbanding VIII semula Tergugat XIV, Turut Terbanding IX semula Tergugat XV, Turut Terbanding X semula

Halaman 13 dari 21 hal. Put. Nomor 154 PK/Pdt/2019



Tergugat XVII, Turut Terbanding XI semula Tergugat XVIII, Turut Terbanding XII semula Tergugat XXI, Turut Terbanding XIII semula Tergugat XXIII, Turut Terbanding XIV semula Tergugat XXIV dan siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Pembanding I sampai dengan IV semula Tergugat I, II, III, VI, XIX, XXII, dan Turut Terbanding I sampai dengan XV/Tergugat IV, V, VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII, dan XXIV untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa tanpa syarat, kemudian menyerahkan kepada Para Pembanding/Para Penggugat/Para Terbanding dalam keadaan kosong dan lestari;

13. Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Terbanding untuk selain dan selebihnya;

II. Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Pembanding I/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Pembanding I sampai dengan IV dan Turut Terbanding I sampai dengan XV/Para Tergugat Konvensi dan Pembanding I/Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1111 K/Pdt/2015 tanggal 17 Desember 2015, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: I. Katala Waliulu, Para Pemohon Kasasi II. Ismail Basir Elly yang dilanjutkan oleh ahli warisnya, yaitu: Nafsin Elly, Sri Kurniaty Elly dan Nur Iya Elly, S.E., Para Pemohon Kasasi IV. Yono Haryono, dan Para Pemohon Kasasi V. Muhammad Said bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari Karim Hunsouw dan Husein Berhet, tersebut;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi III. Yusnal St. Batuah tersebut;



3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 06/PDT/2014/PT AMB., tanggal 6 Mei 2014 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 97/Pdt.G/2010/PN Ab., tanggal 28 Juni 2012;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan pihak Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 79.595 m² (tujuh puluh sembilan ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang terletak di Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, berdasarkan:
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaak, Nomor 29/S/1988 tanggal 18 April 1988, dengan luas 19.595 m² (sembilan belas ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi) antara Abdullah Waliulu dengan Gamar Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaak, Nomor 30/S/1988 tanggal 30 April 1988, dengan luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaak, Nomor 31/S/1988 tanggal 22 April 1988, dengan luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) antara Abdullah Waliulu dengan Nasher Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaak, Nomor 32/S/1988 tanggal 21 April 1988, dengan luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi;
3. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli Nomor 08/Srm/1989 yang dilakukan di hadapan PPAT Jacob Parera antara

Halaman 15 dari 21 hal. Put. Nomor 154 PK/Pdt/2019



(almarhum) Abdulah Waliulu dengan Tergugat II Ismail Basir Elly atas tanah sengketa;

4. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli Nomor TUJUH/AS/1990 yang dilakukan di hadapan PPAT Sopaheluwakan Izaak antara Tergugat II Ismail Basir Elly dengan Tergugat III Yono Haryono atas tanah sengketa;
5. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Tergugat III Yono Haryono dengan Tergugat IV Muhamad Dahrin dengan luas 1.400 m² atas tanah sengketa;
6. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Katala Waliulu berupa pengalihan hak/jual beli tanah sengketa yang merupakan hak milik Penggugat kepada Tergugat II Ismail Basir Elly dan Para Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XV, XVII, XVIII;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1010 adalah sah menurut Hukum dan Tergugat V adalah pembeli yang beriktikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum;
8. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI Karim Hunsouw berupa pengalihan hak/jual beli tanah sengketa yang merupakan hak milik Para Penggugat kepada Para Tergugat XIX, XXI, XXII, XXIII, XXIV;
9. Menyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1043 atas nama Tergugat II Ismail Basir Elly, Sertifikat Hak Milik Nomor 919 atas nama Tergugat III Yono Haryono, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon;
10. Menyatakan tindakan Para Tergugat dalam memasuki, menempati dan melakukan transaksi jual beli/pengalihan hak atas tanah sengketa milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Menghukum Para Tergugat dan siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk segera mengosongkan tanah objek

Halaman 16 dari 21 hal. Put. Nomor 154 PK/Pdt/2019



sengketa tanpa syarat, kemudian menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari;

12. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Pemohon Kasasi I, II, IV dan V untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1111 K/Pdt/2015 tanggal 17 Desember 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali I pada tanggal 19 Januari 2017 dan kepada Pemohon Peninjauan Kembali II pada tanggal 17 Januari 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 16 Mei 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 97/Pdt.G/2010/PN Amb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Mei 2017;

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

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 16 Mei 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;



2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1111 K/Pdt/2015 tertanggal, 17 Desember 2015 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 06/Pdt.G/2014 tertanggal, 6 Mei 2014.

Mengadili Kembali:

Dalam Provisi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat-Termohon Peninjauan Kembali dan atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;
- Menyatakan Tergugat III Yono Hariyono Pembanding-Para Pemohon Kasasi IV kini Para Pemohon Peninjauan Kembali (PK) adalah pembeli yang beriktikad baik dan harus dilindungi oleh hukum;
- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali-Penggugat semula untuk membayar semua biaya perkara pada semua tingkatan perkara ini;

Dan atau:

Apabila Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili permohonan Peninjauan Kembali ini berpendapat lain, maka Para Pemohon mohonkan adanya putusan lain adil seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali III mengajukan kontra memori peninjauan kembali masing-masing tanggal 14 Juli 2017 dan tanggal 22 Juni 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Bahwa tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Juris* yang mengabulkan kasasi dari Pemohon Kasasi III/ Tergugat V karena Tergugat V memang memenuhi kriteria sebagai

Halaman 18 dari 21 hal. Put. Nomor 154 PK/Pdt/2019



pembeli tanah beriktikad baik yaitu membeli dari pemiliknya/Tergugat IV sesuai Sertifikat Hak Milik dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan pada saat Akta Jual Beli tanah tidak dalam status sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: Yono Haryono dan kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Para Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. YONO HARYONO, 2. ISMAIL BASIR ELLY (almarhum) dilanjutkan oleh ahli warisnya NAFSIN ELLY** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 27 Maret 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Halaman 19 dari 21 hal. Put. Nomor 154 PK/Pdt/2019



Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya Peninjauan Kembali:

- | | |
|------------------------|----------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | Rp2.489.000,00 |
| Jumlah | Rp2.500.000,00 |

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
a/n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

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

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 20 dari 21 hal. Put. Nomor 154 PK/Pdt/2019

