



**P U T U S A N**

**Nomor 138 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. LUTFI ATTAMIMI, Direktur Utama PT. Maluku Membangun, bertindak untuk dan atas nama PT. Maluku Membangun, bertempat tinggal di Jalan Tanah Rata II, RT.001/08, Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Pemohon Kasasi I dahulu sebagai Penggugat/Terbanding I ;
2. NURDIN NURLETTE, bertempat tinggal di Desa Batumerah RT.002 RW.02, bertindak untuk diri sendiri dan atas nama Para Ahli Waris Marga Nurlete sesuai Surat Pengangkatan Kepala Dati Nomor : KPTS/007/BT/I/2004 tanggal 2 Januari 2004, Pemohon Kasasi II dahulu Penggugat Intervensi/ Pemanding ;

melawan

1. MISUN, bertempat tinggal di Jalan A. Y. Patty (Toko Naga Kuning), Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hi. Zainal Abdul Rahman Rumalean, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Jalan Kebun Cengkih Nomor 38 A, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2013, Termohon Kasasi I dahulu Tergugat I/ Terbanding II ;
2. DJASMITA NICOLAAS YOSEF YOHANIS GASPERSZ Cs, dahulu bertempat tinggal di Desa Hative Kecil, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dan sekarang tidak diketahui alamat dan tempat tinggal yang sebenarnya, Termohon Kasasi II dahulu Tergugat II/Terbanding III ;

dan

Hal. 1 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON,  
berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman, Kecamatan  
Sirimau, Kota Ambon, Turut Termohon Kasasi dahulu Turut  
Tergugat/Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa secara hukum dan meyakinkan Penggugat adalah Pemilik objek lahan yang terletak di Persil No. 987 Seb Jalan Jendral Sudirman - Jalan Hasanudin, Desa Native Kecil dahulu Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon dengan luas 17.560 m<sup>2</sup> (tuju belas ribu lima ratus enam pulu meter persegi) yang berbatas sbb:
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan Persil No. 987 seb
  - Sebelah Timur : Jalan Jendral Soedirman
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Persil No. 987 Seb
  - Sebelah Barat : Jalan Hasanudin

Yang selanjutnya disebut objek sengketa

2. Bahwa Penggugat mendasarkan haknya atas objek sengketa berdasarkan alat bukti hukum sebagai berikut :
  - a. Akta Hibah No. 65 / NEP - Hbh / XI - 2009 tanggal 4 November 2009 yang diberikan kepada Penggugat dalam kapasitasnya selaku Direktur PT. Maluku Membangun dari M. Fatkhi Esmar (yang berdasarkan Ketetapan Pengadilan, selaku Ahli Waris Tunggal H. Zaenal Asikin Bin Mohamad Aripin atas Harta Peninggalan [sesuai Testament] Nji Mas Entjeh Siti Aminah [Osah] dan JHV. Blommestein).
  - b. Acta Van Eigendom Verponding No. 987 Seb a/n Nji Mas Entjeh Siti Aminah (Osah) / NV. Blommkring.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Verponding Indonesia No. No. 987 Seb a/n Nji Mas Entjeh Siti Aminah (Osah) / NV. Blommkring.
  - d. Surat Keterangan dari Pemerintah Negeri/Raja Batu Merah No.2/ PEM. NEG.BTM-SKET. Pada tanggal 8 Januari 2010.
3. Bahwa pada masa Pemerintahan Hindia Belanda seorang Warga Pribumi asli bernama Nji Mas Entjeh Siti Aminah (Osah) / NV Blommkring, telah membeli tanah yang terletak di Persil No. 987 Seb Jalan Jendral Sudirman - Jalan Hasanudin, Desa Hative Kecil dahulu Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Ambon, dengan luas sekitar 17.560 M2 (tujuh belas ribu lima ratus enam puluh meter persegi), berdasarkan Dokumen Kepemilikan Eigendom Verponding No. 987 Seb, yang diterbitkan oleh Kantor Kadaster (Kadaster Kantoor) / Overschrijvings Ambtenaar sesuai ketentuan Overshrijvings Ordonnatie S 1834-27 yang secara jelas menegaskan tanah objek sengketa sebagai Hak Milik Nji Mas Entjeh/ Siti Amina (OSAH);
  4. Bahwa dalam rangka untuk memenuhi standar ketentuan yang berlaku di wilayah hukum Indonesia sesuai yang dijanjikan oleh Ordonnantie Noodvoorzieningen S. 1948 - 54, maka afas tanah tersebut telah dibayarkan Pajak Has/7 Boemi / Verponding Masa Persil No, 987 Seb', yang dibayarkan sebelum tanggal 24 September 1960 (dibeberlakukannya Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria / UUPA) atau yang dikenal sebagai "Verponding" Indonesia, di samping itu atas objek tanah dimaksud telah diperkuat dengan 'Konversi' sesuai dengan UUPA. Dengan demikian berdasarkan Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, maupun penggantinya Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 khususnya Pasal 24 Ayat (1) maka kedua alat bukti berupa "Verponding Indonesia" dan "Konversi Persil 987 Seb" dimaksud, masing-masing telah memenuhi persyaratan guna mendapatkan Sertifikat Hak Milik (SHM), sehingga apabila kemudian muncul Pihak lain yang berusaha menguasai / memanfaatkan apalagi hingga sampai mendapatkan Sertifikat di atas tanah in casu tanpa menghargai kepentingan Penggugat, sepenuhnya perbuatan melawan hukum;

Hal. 3 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



5. Bahwa Penggugat dalam melakukan upaya hukum ini didukung dengan adanya Surat Keterangan dari Pemerintah Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, (catatan; dahulu objek sengketa dibawah wilayah Pertuanan Batu Merah) sebagai fakta hukum yang 'secara akurat dan meyakinkan tanah Objek Sengketa merupakan hak milik Penggugat yang tidak dapat digugat oleh siapapun;
6. Bahwa sesungguhnya penguasaan dan penggunaan tanah milik orang lain adalah dibatasi, termasuk diantaranya apabila memanfaatkan 'tanpa seijin Pemiliknya adalah terlarang' apaagi sampai merampas hak milik orang lain merupakan tindakan pidana, berdasarkan Pasal 167, Pasal 385 KUHP. Jo. Undang Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960 khususnya Pasal 2, Pasal 6 Ayat (1) b, c dan d, maupun Pasal 6 Ayat (2) dan (3);
7. Bahwa Penggugat, memiliki itikad yang baik dalam melakukan upaya hukum ini dan oleh karena itu wajib dilindungi hukum sesuai ketentuan Undang - Undang yang berlaku. Apalagi fakta hukumnya, Penggugat sejauh ini "belum pernah mengover alih Haknya kepada Pihak lain dalam bentuk apapun termasuk kepada Tergugat I dan Tergugat II";
8. Bahwa telah terjadi perbuatan melawan hukum (*Onrechtmadge Daad*) yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yakni dengan mengklaim tanah in casu sebagai hak miliknya. Yang ironisnya hal tersebut diperoleh dengan 'tanpa diikuti hak dasar/alas hak', sehingga upaya dalam memperoleh dokumen berupa Sertifikat terhadap tanah objek sengketa sangatlah jelas dan tegas;  
'tidak memiliki pijakan apapun yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum';
9. Bahwa Para Tergugat, telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) yang "secara sewenang-wenang telah merampas Hak Milik Penggugat" atas tanah yang terletak di Persil No. 987 Seb Jalan Jendral Sudirman - Jalan Hasanudin, Desa Hative Kecil dahulu Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam bentuk ;
  - A. Tergugat I (Misun);

Dengan 'tanpa menghargai kepentingan Penggugat dan dengan melawan ketentuan Undang - Undang', Tergugat I melakukan transaksi jual beli dengan Willem Alexander Ferdinand Gaspersz, Ny. Sugana



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gaspersz Leyting, Sephie Anna Catherina Gaspersz, dengan Akta No. 07 / CS / III / 2006 tanggal 28 Maret 2006 Notaris Effendy Tahapary, BA. dari pecahan Sertifikat Hak Milik (cacaf hukum) No. 594 / Hative Kecil berupa ;

- 1) Sertifikat Hak Milik (cacaf hukum) No. 643 / Hative Kecil seluas 8.780 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 970 / 1988 Tanggal 21 September 1988 (ataupun yang telah diganti nama menjadi atas nama Misun);
- 2) Sertifikat Hak Milik (cacaf hukum) No. 644 / Hative Kecil seluas 2.926 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 972 / 1988 Tanggal 21 September 1988 (ataupun yang telah diganti nama menjadi atas nama Misun);

B. Tergugat II (Djasmita Nicolaas Josep Johanis Gaspersz)

Berupaya untuk menguasai, memanfaatkan tanah milik Penggugat dan bahkan kemudian sampai memperoleh Sertifikat Hak Milik No. 594 (sisa) / Hative Kecil atas nama Djasmita Nicolaas Josep Johanis Gaspersz (cacaf hukum), seluas 5.834 m<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur No. 588 / 186 tanggal 12 Agustus 1986;

10. Bahwa turut Terguga, telah melakukan tindakan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) yang secara sewenang - wenang telah merampas Hak Milik Penggugat atas tanah in casu, dengan menjungkir balikkan fakta hukum dan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat I dan Tergugat II;
11. Bahwa klaim ataupun lahirnya Hak atas nama Tergugat I dan Tergugat II jelas-jelas dilarang oleh Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria / UUPA Pasal 18 jo. Peraturan Mendagri No 15 Tahun 1975 Pasal 3, yakni dengan mengingat Para Tergugat secara meyakinkan 'dalam memperoleh Hak atas tanah objek sengketa tanpa memberikan ganti rugi kepada Penggugat, hal tersebut merupakan bentuk kesewenang-wenangan / perampasan hak milik, yang sekaligus sebagai pelanggaran langsung terhadap Konstitusi Nasional; Undang - Undang 1945 Pasal 28 H Ayat (4) jo. Undang Undang Nomor 39 Tahun 1999, tentang Hak Azasi Manusia, yang menegaskan "Tidak

Hal. 5 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



seorangpun dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum";

12. Bahwa sejalan dengan kemauan Undang - Undang dan dengan itikad baik, Penggugat telah melakukan upaya penyadaran kepada Para Tergugat (yang nyata - nyata / sama sekali tidak memiliki hubungan hukum, namun mengklaim tanah objek sengketa sebagai milik Tergugat I dan Tergugat II) melalui Surat resmi untuk melakukan musyawarah / mediasi secara baik - baik, namun kemauan baik tersebut tidak ditanggapi sebagaimana mestinya, oleh karena itulah Penggugat mengajukan Gugatan ini;

13. Bahwa tindakan Para Tergugat yang menghalalkan segala cara yang dimanifestasikan dengan menguasai, memanfaatkan hak milik orang lain (Penggugat) tersebut, telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku, disamping itu secara langsung maupun tidak langsung telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;

14. Bahwa sebagai akibat tindakan melawan hukum dimaksud, maka sesuai perintah Undang - Undang (Pasal 1365 KUH Perdata), Para Tergugat wajib memberikan ganti rugi kepada Penggugat, baik material maupun immaterial:

**A. Material :**

Berdasarkan harga pasaran per meter di objek tanah tersebut adalah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) f m<sup>2</sup>, sehingga dengan luas 17.560 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus enam puluh meter persegi) berarti jumlahnya adalah Rp87.800.000.000,00 (delapan puluh tujuh milyar delapan ratus juta rupiah);

**B. Immaterial :**

Merupakan efek psikologis yang dialami Penggugat atas tindakan Para Tergugat telah menyebabkan depresi yang akut, maka menjadi sangat wajar apabila Penggugat dalam hal ini hanya menuntut imbalan Immaterial sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

Sehingga total imbalan yang wajib diberikan oleh Para Tergugat kepada Penggugat adalah sejumlah Rp 92.800.000.000,- (sembilan puluh dua milyar delapan ratus juta rupiah);



1. Bahwa mengingat Gugatan ini didukung bukti hukum yang demikian kuat dan sempurna, maka dalam rangka untuk menjaga agar Putusan Perkara ini dilaksanakan oleh Para Tergugat dengan semestinya, maka Penggugat mohon agar Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Penggugat, sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) setiap hari bila Para Tergugat lalai / tidak taat melaksanakan Putusan ini, yakni pada saat Putusan atas perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
2. Dalam rangka menjaga Gugatan Penggugat ini tidak nihil / sia-sia (*illusoir*) dan juga demi menjamin pelaksanaan Putusan Perkara Perdata ini, maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon dalam hal ini Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini, kiranya berkenan meletakkan Sita Jamin (*conservation beslag*) atas aset tanah seluas 17.560 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Persil No. 987 Seb Jalan Jendral Sudirman - Jalan Hasanudin, Desa Hative Kecil dahulu Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon sebagai objek gugatan, dengan batas - batas seperti tersebut di atas.
3. Bahwa maraknya kasus sengketa tanah dalam wilayah hukum Pertanahan Indonesia banyak diilhami oleh pemaksaan kehendak dan / atau kerakusan dan / atau keserakahan dan / atau perampokan hak milik orang lain, hal ini wajib dicabut sampai keakar-akarnya, berkenaan dengan kandungan nilai kemanusiaan yang melekat atas perjuangannya dalam memperoleh Hak Kepemilikan atas tanah, namun hal ini sering kali 'tidak dihargai sesuai norma etik dan norma hukum yang berlaku.

Oleh karena itu dalam kapasitasnya selaku Lembaga Peradilan, maka Pengadilan Negeri Ambon dibawah kepemimpinan Bapak saat ini, hendaklah memelopori dengan melakukan tindakan semestinya terhadap Pihak - Pihak yang 'telah menghalalkan segala cara untuk menyerobot tanah milik orang lain sebagaimana yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, yang juga telah mencoreng harkat dan martabat Indonesia sebagai Negara Hukum';

Demi Kepastian Hukum dan Pelaksanaan Hukum Pertanahan yang dijalankan secara murni dan konsekuen, maka kiranya Bapak dapat

Hal. 7 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



mengabulkan Permohonan ini, sekaligus untuk membangun Citra Lembaga Peradilan, yang telah 'berkiblat pada Dimensi Hukum dan Keadilan';

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

## DALAM PROVISI

1. Menerima permohonan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (conservation beslag) sah dan berharga atas tanah seluas 17.560 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus enam puluh meter persegi), yang terletak di Persil No. 987 Seb Jalan Jendral Sudirman - Jalan Hasanudin, Desa Hative Kecil dahulu Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon
3. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan / dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan / perlawanan (verset), banding maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Dengan mengingat ketentuan Pasal 180 HIR maupun tentang adanya kekhawatiran Penggugat terhadap itikad buruk Para Tergugat sebagaimana yang selama ini selalu dipertunjukkan;

## II DALAM POKOK PERKARA

### A. PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek tanah seluas 17.560 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu lima ratus enam puluh meter persegi) yang berada di Persil No. 987 Seb Jalan Jendral Sudirman - Jalan Hasanudin, Desa Native Kecil dahulu Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon tersebut dengan batas - batas :
  - Sebelah Utara : Persil No. 987 Seb
  - Sebelah Timur : Jalan Jendral Soedirman
  - Sebelah Selatan : Persil No. 987 Seb
  - Sebelah Barat : Jalan Hasanudin

Secara sah dan meyakinkan adalah hak milik Penggugat.



3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara bersama-sama telah melakukan tindakan melawan hukum (*Onrechtmadge Daad*);
4. Menyatakan secara mutlak cacat hukum (*Onrecht matige daad*) dan / atau sebagai bentuk pelanggaran hukum dan / atau sama sekali tidak mengikat secara hukum terhadap;
  - a. Sertifikat Hak Milik No. 594 (sisa) / Hative Kecil atas nama Djasmita Nicolaas Josep Johanis Gaspersz, seluas 5.834 m<sup>2</sup> sesuai Surat Ukur No. 588 / 186 tanggal 12 Agustus 1986;  
Maupun pecahannya;
  - b. Sertifikat Hak Milik No. 643 / Hative Kecil seluas 8.780 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 970 / 1988 Tanggal 21 September 1988 (ataupun yang telah diganti nama menjadi atas nama Misun);
  - c. Sertifikat Hak Milik No. 644 / Hative Kecil seluas 2.926 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Ukur No. 972 / 1988 Tanggal 21 September 1988 (ataupun yang telah diganti nama menjadi atas nama Misun);  
dan / atau
  - d. Akta Jual Beli No. 07 / CS / III / 2006 tanggal 28 Maret 2006 yang dikeluarkan oleh Notaris Effendy Tahapary, BA; Atas tanah yang terletak di Persil No. 987 Seb Jalan Jendral Sudirman - Jalan Hasanudin, Desa Hative Kecil dahulu. Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon
5. Menghukum Para Tergugat secara bersama untuk membayar kerugian material yang dialami Penggugat sebesar Rp87.800.000.000,- (delapan puluh tujuh milyar delapan ratus juta rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat secara bersama dengan tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), kepada Penggugat seketika dan sekaligus setelah Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
7. Menghukum Para Tergugat secara bersama untuk membayar uang paksa / diwajibkan (*dwangsoom*) sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per hari, kepada Penggugat, apabila Tergugat I, Tergugat II dan



Turut Tergugat lalai / tidak mematuhi, yakni setelah Putusan perkara ini memtliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*),

8. Menghukum Tergugat I dan II untuk menyerahkan tanah in casu dalam keadaan kosong (*braakliggende grond*) dan secara baik kepada Penggugat.
9. Memerintahkan kepada Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Ambon) untuk menerbitkan Sertifikat Hak Miiik atas objek sengketa kepada Penggugat;
10. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan / dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan / perlawanan (*verset*), banding, Kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*) maupun Peninjauan Kembali (PK);
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk membayar biaya - biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Dan / atau;

#### **B SUBSIDAIR**

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka dengan ini Penggugat mohon Putusan yang seadil - adiinya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*) dan / atau sejauh tidak merugikan Penggugat.

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil - dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal - hal yang dibenarkan oleh Penggugat.
2. Bahwa benar tanah objek sengketa adalah tanah Sertifikat Hak Milik No.594 Desa Native Keci seluas 17.560 m<sup>2</sup>. Namun sertifikat tersebut tidak tercatat nama Djasminta Nicoliaas Yosep Yohanes Gaspersz Tergugat II dalam perkara ini saja, melainkan tercatat dalam buku tanah atas nama empat (4) orang pemiiik termasuk Djasminta Nicolaas Josep Yohanes Gaspersz kini aimarhum tetapi ditarik menjadi Tergugat XI dalam perkara a quo,
3. Bahwa kemudian Tergugat I membeli tanah sertifikat tersebut dan para pemiiiknya termasuk Tergugat II.



4. Bahwa Tergugat I dengan iktikat baik telah membeli tanah Sertifikat Hak Milik nomor 594 tersebut dan pemilik awal sejak tahun 1990, kemudian tanah tersebut telah ditanami dengan berbagai jenis tanaman urut panjang (buah-buahan) sebanyak kurang lebih pohon 118 dan seluruhnya sudah menghasilkan buah yang telah dipanen dan menghasilkan uang.
5. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang ada sesuai dengan buku tanah pada kantor BPN Kota Ambon ternyata tanah Eig Verp No 987 Desa Hative Keci! sebelum di konversi tercatat atas nama Peter Johanis Gaspersz dan tidak terdaftar atas nama Nji Mas Entieh Siti Aminah (Osah).
6. Bahwa uraian posita angka 2 yang mengaitkan hubungan kedudukan subiek hukum dengan objek menjadi sangat tidak jelas alasan terdaftar huruf b,c dan d. Pada huruf b dan c ternyata Penggugat tidak menjejaskan dasar hukum apakah persii tanah no 987 Seb miiik Nji Mas Entjeh Arninah atau misik MV. Blookring sebagai Badan Hukum, kemudian Sejak kapan verponding nomor 987 Seb dicatat dalam verponding Indonesia atas nama Nji Mas Entjeh Siti A.mninah / MV Blookring. Pada huruf d menjadi tidak jelas lagi karena berdasarkan posita angka 1 Penggugat mendaiiikan persi! No. 987 Seb berada pada Desa Hative Keci! sementara surat keterangan No 2/PEM NEG.BM-SKET tanggal 8 Januari 2010 adalah surat yang dibuat oleh Pemerintah Negeri Batu Merah. Hal ini menunjukkan ketidak konsistenan Penggugat atas dali! tersebut dimana Desa Batumerah dan Desa Hative Keci! adalah desa adat yang berbeda wilayah maupun pemerintahannya berdasarkan asal usul negeri, oleh sebab itu objek sengketa yang dimaksudkan oleh Penggugat menjadi tidak ielas letaknya, dengan demikian daiil tersebut sangat mengada-ada.
7. Bahwa posita angka 3 hanya menjelaskan pemberian tanah Eig Verp no 987 seb oleh Nji Mas Entjeh Sit! Aminah (Osah) tetapi tidak menjelaskan dasar hukum adanya akta jual beli persi! tersebut yang dibuat tahun berapa dan nomor aktanya. Penggugat tidak menjelaskan secara nyata berdasarkan hukum apakah Eig verp nomor 987 seb dibeli oleh Nji Entieh Siti Aminah secara pribadi atau yang bersangkutan bertindak atas nama

Hal. 11 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



NV Bloomkring yang berbadan hukum. Pada posita dimaksud menjejaskan terjadinya overscrifing (pengalihan hak) namun tidak dijelaskan kapan hal itu terjadi dan kepada siapa hak itu diberikan, dengan demikian alasan tersebut hanya mengada-ada atau rekayasa semata oleh sebab itu gugatan patut ditolak.

8. Bahwa pada posita angka 4 Penggugat mendalilkan bukti kepemilikannya atas dasar bukti pembayaran pajak hasii bumi / verponding, bahwa surat pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutiak bahwa tanah dimaksud adalah milik orang yang namanya tercantum daiarn pajak burn! tersebut demikian bunyi putusan MAPI no,34 K/Sip/1960 tanggal 3 Febuari 1960. Penggugat menguraikan secara jelas persi! tanah 987 Seb teiah dikonversi sesuai dengan Ketentuan Pokok Agraria UUPA berdasarkan Peraturan Pemerintah No 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah jo PP no 24 tahun 1997 tetapi tidak menjejaskan secara tepat kapan Eigendom tersebut dikonversi. Dengan demikian Tergugat i merasa bahwa Penggugat teiah salah alamat menggugat Tergugat t terhadap objek sengketa karena tanah objek sengketa adalah Sertifikat Hak Milik No.594 yang berasa! dari eigendom verponding Nomor 987 milik Peter Yohanes Gaspersz dan bukan berasal dari Eigendom Verponding 987 Seb yang terdaftar atas nama Nji mas Entjeh Siti Aminah.
9. Bahwa posita angka 5(lima) yang diberi tanda kurung berarti khusus atau utama yaitu surat keterangan kepala Desa Batu Merah no.2/ PEM.NEG.BM-SKEP tanggai 8 Januari 2011 yang menjejaskan objek sengketa berada daiam wilayah pertuanan Batu Merah, dengan demikian semakin tidak ieias berada di tempat rnana persii tanah nornor 987 seb yang dituntut oleh Penggugat.
10. Bahwa berdasarkan UU No 1 tahun 1958 penjelasannya menyatakan bahwa yang dimaksud dengan tanah pertuanan / partikiuir adaiah tanah eigendom dengan ~ dan mempunyai iuas wilayah yang dimifikasi oleh para iuan tanah atau pemiik eigendom itu sendiri, sedangkan untuk wilayah tanah-tanah dikenai dengan **nama** petuanan adat / hak ulayat yang dimiliki oleh masing-masing desa / negeri adat, Berdasarkan jurisprudensi Surat Keterangan Kepafa Desa bukanlah merupakan akta



otentik seperti yang dimaksudkan oleh Undang-Undang, Putusan MARI Nomor 38 K/Sip/1972 tanggal 20 Agustus 1975.

11. Bahwa pada posita angka 8 merupakan aiasan yang dibuat-buat karena ternyata Penggugat tidak dapat menentukan kapan tepatnya mulai penguasaan objek perkara dan, terakhir berada pada dirinya yang kemudian diambil aih penguasaannya oleh Tergugat I dan Tergugat II secara melawan hukum, halmana sangat urgen dalam perkara a quo oleh karena dengan penentuan saat penguasaan terakhir berada pada diri Penggugat, maka dapat ditentukan pula saai pengambii aihan secara meiwawan hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II.
12. Bahwa penentuan kapan Penggugat menguasai dan terakhir menguasai suatu objek perkara adaiah urgen daiam suatu tuntutan ganti kerugian suatu penguasaan secara meiwawan hukum, karena penentuan waktu penguasaan memiliki korelasi dengan besarnya ganti rugl yang hams dibayarkan oleh pihak yang melakukan penguasaan secara mefawan hukum dalam kurun waktu tertentu.
13. Bahwa posita angka 7 dan 8 Tergugat I tidak menjawabnya karena telah dijawab sebelumnya pada angka 8 dan 9 ;
14. Bahwa pada posita angka 9 huruf A.I dan 2 adalah merupakan alasan yang dibuat-buat karena Tergugat I telah membeli sebahagian dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 594 rnilik Tergugat II yang diterbitkan sertifikat Nomor 644 pisah. Tergugat I juga telah membeli tanah miiik Anna Catherine Gspersz seluas 2.925 m<sup>2</sup> dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 644 pisah, dan terakhir Tergugat I membeli tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 594 sisa seluas 5.854 m<sup>2</sup> yang menjadi bagian W.A.F Gaspersz yang dibeii habis oleh Tergugat I dinadapan PPAT dengan akta jual beli Nomor 07/CS/III/2006. Dengan demikian seluruh luas tanah yang terdapat dalam sertifikat Hak Miiik Nomor 594 secara hukum sah milik Tergugat I.
15. Bahwa keberatan Penggugat pada posita angka 11,12,13 dan 14 hanya bersifar spekulasi, mengada-ada dan penuh dengan rekayasa (helemaa op gemaakt).
16. Berdasarkan apa yang telah tergugat I uraikan sebelumnya maka tidak ada satupun alasan hukum yang dapat membuktikan dasar kepemilikan

Hal. 13 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



eig verp 987 seb milik Nji Mas Entjeh Siti Aminah kini turun kepada Penggugat.

17. Bahwa apabila ada hal - hal yang belum terjawab oleh Tergugat I dalam jawaban ini bukan berarti Tergugat I mengakuinya tetapi dengan tegas Tergugat I menolaknya.

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa dalam Rekonvensi Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi dan Tergugat I Konvensi menjadi Penggugat Rekonvensi.
2. Bahwa untuk menghindari cacat formil akibat kekurangan pihak yang ditarik sebagai Tergugat dan Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi merasa perlu menarik pihak ketiga (3) M. Fatkhi Esmar sebagai Tergugat II dalam Rekonvensi karena yang bersangkutan bertindak sebagai pemberi hibah kepada Penggugat Konvensi atas objek sengketa.
3. Bahwa dalam hal ini Penggugat Rekonvensi merasa sudah sangat dirugikan secara materiil akibat perbuatan Tergugat I dan II Rekonvensi yang telah dengan sengaja menyuruh orang lain untuk masuk di atas tanah milik Penggugat Rekonvensi tanpa izin dengan cara kekerasan melakukan pengrusakan dan penebangan terhadap pohon buah-buahan yang sudah menghasilkan miik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi sebanyak 118 pohon dari berbagai jenis pohon buah-buahan yakni : pohon mangga berjumlah 75 (tujuh puluh lima) pohon, pohon gandari berjumlah 9 (sembilan) pohon, pohon rarnbutan berjumlah 9 (sembiian)pohon, pohon kelapa berjumlah 8 (delapan) pohon, pohon gandana berjumlah 9 (sembiian) pohon, Pohon jambu berjumlah 3 (tiga) pohon, pohon nangka berjumlah 4 (empat) pohon, pohon langsung berjumlah 5 (lima) pohon dan pohon ganemu / melinjo berjumlah 5 (lima) pohon, Akibat perbuatan Tergugat I dan II Rekonvensi rnaaka Penggugat Rekonvensi telah mengalami kerugian materiil yang di taksir sebesar Rp500.000.000,00 ( lima ratus juta rupiah).
4. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat 1 Konvensi adalah tanah yang berasai dari Sertifikat Hak Milik Nomor 594 / 1987 Induk Desa Native Kecil dan tercatat daiam buku tanah nama 4 orang perniilk yaitu 1. Willem Alexander Ferdinan Gaspersz. 2, Ny Susana Gaspersz Leyting, 3



Sophie Anna Catherina Gaspersz, dan 4 Djasmita Nicolaas Josep Yohenis Gaspersz kini almarhum yang telah meninggal dunia jauh sebelum gugatan ini di ajukan,

5. Bahwa tanah milik Penggugat Rekonvensi berasal dari tanah sertifikat Hak Milik No 594 dengan memiliki luas 17.560 m<sup>2</sup> dan telah dipecahkan menjadi 3 (tiga) bagian untuk masing-masing pihak sebagai pemilik yaitu : Djasmita Nicolaas Josep Johannes Gaspersz memiliki bagian seluas 8.780 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak Milik No.643, Ny Sophie Anna Catherina Gaspersz mendapat bagian tanah seluas 2,925 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat Hak No. 644 kemudian Sertifikat Hak Milik No.594 sisa seluas 5.855 m<sup>2</sup> adalah milik VV.A.F Gaspersz dan Ny Susana Gaspersz Leyting.
6. Bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 843 Desa Native Kecil telah dibeli oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi pada tanggal 3 Februari 1990 sesuai Akte PPAT No 10/S/1990 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 644 Desa Native Kecil telah dibeli oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi sejak tahun 1990 berdasarkan Akte Jual Beli tertanggal 5 Februari 1990 sesuai Akta PPAT No 11/S/1990. Kemudian tanah Sertifikat Hak Milik No 594 sisa telah dibeli oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi pada tahun 2006 sesuai Akta PPAT tanggal 28 Maret 2006 Nomor 07/CS/III/2006.
7. Bahwa dengan dasar alas hak tersebut maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi telah mengajukan permohonan balik nama sertifikat-sertifikat dari pemilik awal di BPN Kota Ambon untuk menjadi nama Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi yang mana sertifikat-sertifikat tersebut sudah atas nama Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi.
8. Bahwa sebelum Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi membeli tanah Sertifikat Hak Milik No. 594 Desa Native Kecil dan para pemilik awal Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi telah terlebih dahulu meneliti data-data mengenai bukti fisik dan bukti yuridis atas tanah tersebut, dan berdasarkan fakta hukum yang telah ditemukan telah ternyata tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 594 Desa Native Kecil berasal dari tanah Eig. X/erp Nomor 987 atas nama Petter Yohanes Gaspersz

Hal. 15 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



sebelum di konversi menjadi hak milik. Objek sengketa ini pernah disengketakan pada tahun 1982 di Pengadilan Negeri Ambon dengan Register Perkara Nomor 398/1982/Pdt.G/PN.AB dan ada putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap dan terhadap objek sengketa dimaksud telah dieksekusi berdasarkan Berita Acara Eksekusi Pengadilan Negeri Ambon tanggal 25 Juli 1988;

9. Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang ada maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi adalah pembeli yang beritikad baik. Olen karena itu maka Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi harus mendapat perlindungan hukum sebagai pembeli yang beritikad baik.
10. Bahwa selama puluhan tahun tanah objek sengketa sudah di kuasai oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi tanpa gangguan dari pihak manapun dan Penggugat juga telah memagari areal tersebut dengan pagar beton secara permanen, sebab di atas tanah tersebut Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi telah menanam tanaman umur panjang.
11. Bahwa oleh karena Tergugat I dan M Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum secara nyata-nyata dengan melawan hak Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi terhadap objek sengketa a quo maka Tergugat I dan II Rekonvensi patutlah dihukum untuk membayar ganti rugi semua pohon buah-buahan milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi yang sudah ditebang yang ditaksir kerugiannya sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Ambon untuk memberikan putusan sebagai berikut:

A. Konvensi

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk tunduk dan taat putusan ini
3. Menghukum Penggugat untuk mernbayar biaya perkara.

B. Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi untuk seluruhnya.



2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum akta-akta jual beli milik Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dalam Konvensi.
3. Menyatakan persil tanah Sertifikat Hak Milik No.643, Sertifikat Hak Milik Nomor 644 dan Sertifikat Hak Miiik Nomor 594 sisa Desa Native Kecil nama MISUN sah miiik Penggugat Rekonvensi / Tergugat ! Konvensi.
4. Menyatakan Tergugat 1 dan II Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan huku oleh karena itu patutlah dihukum untuk membayar ganti rugi tatanama yang teiah ditebang yang ditafsir sebesar Rp500.000.000, 00 ( lima ratus juta rupiah) secara tanggung renteng.
5. Menghukum Tergugat I dan II Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

### III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum Tergugat I dan II Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

Menimbang, bahwa setelah proses jawab menjawab antara Penggugat dan tergugat serta turut tergugat selesai, kemudian masuk Penggugat Intervensi NURDIN NURLETTE dengan Gugatan Intervensi terhadap Penggugat Konvensi sebagai Tergugat I, Tergugat Asal I sebagai Tergugat Intervensi II, Tergugat Asal II sebagai Tergugat Intervensi III, dan dimasukkan Prinsipal baru yakni OEI MISUN sebagai Tergugat III dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon sebagai Turut Tergugat dengan Gugatan Intenvensi sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat intervensi menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat prinsipal, kecuali ada hal-hal yang diakui secara jelas dan nyata;
2. Bahwa gugatan Penggugat pada butir 1 dan 2 Penggugat intervensi menanggapi sebagai berikut:
  - a. Penggugat secara hukum meyakinkan bahwa tanah *EIGENDOM VERPONDING* Nomor 987 adalah milik Penggugat berdasarkan hibah, sesuai surat pernyataan hibah tertanggal 4 November 2009 nomor 65/NEP-H.bh/IX/2009 ternyata tanah *EIGENDOM VERPONDING* Nomor 987 tersebut yang dijadikan sebagai dasar gugatan adalah di atas tanah hak adat yang dikenal dengan nama tanah Dusun Dati ULANIKA sesuai

Hal. 17 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



- register Dati Negeri Batumerah tanggal 11 Mei 1814, yang dikaitkan pula dengan peta tanah Dusun Dati NURLETTE tanggal 09 maret 1990;
- b. Bahwa surat pernyataan hibah tertanggal 4 November 2009 nomor 65/NEP-H.bh/IX/2009 yang merupakan alat bukti kepemilikan yang digunakan oleh Penggugat sebagai dasar gugatan, namun objek yang dihibahkan berupa tanah *EIGENDOM VERPONDING* Nomor 987 letaknya di Negeri Batumerah RW 08 yang jaraknya  $\pm$  2,5 Km dari objek sengketa, untuk itu gugatan Penggugat atas objek dimaksud adalah tidak sempurna menurut hukum dan oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat prinsipal dinyatakan kabur;
  - c. Akta *EIGENDOM VERPONDING* Nomor 987 yang dipunyai Penggugat terdaftar atas nama NYI MAS ENTJE SITI AMINA OSA/NV BLOMMKRING yang digunakan Penggugat sebagai dasar gugatan atas objek gugatan, namun tidak mempunyai legitimasi yang sempurna menurut hukum, karena pada akta *EIGENDOM VERPONDING* Nomor 987 tersebut tidak pernah menyebutkan letak maupun luas dari *EIGENDOM VERPONDING* dimaksud, maka tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna menurut hukum;
  - d. Surat Keterangan Pemerintah Negeri Batumerah nomor 2/PEM.Neg-Sket tanggal 8 Januari 2010 yang digunakan oleh Penggugat atas objek sengketa sebagai dasar gugatan sudah tidak mempunyai kekuatan mengikat karena telah dicabut/dibatalkan oleh Pemerintah Negeri Batumerah sesuai surat Nomor.005/26/PEM.NEG.BTM/SKET Tanggal 12 Januari 2011;
3. Bahwa gugatan Penggugat pada butir ke-3 Penggugat intervensi menanggapinya sebagai berikut :
- a. Penggugat intervensi sangat mengharapkan agar Penggugat (LUTFI ATTAMIMI) maupun Kuasanya agar membuktikan dihadapan Majelis Hakim berupa Surat Jual Beli tanah yang letaknya diatas persil *EIGENDOM VERPONDING* nomor 987 yang luasnya 17.560 M<sup>2</sup> yang dipunyai oleh NYI MAS ENTJE SITI AMINA OSA/NV BLOMMKRING, jangan hanya mendalilkan saja tanpa mempunyai bukti yang akurat;
  - b. Pada surat pernyataan hibah tertanggal 4 November 2009 Nomor 65/NEP-H.bh/IX/2009 luas tanah *EIGENDOM VERPONDING* Nomor 987



adalah seluas 98 Ha, sedangkan Jual Beli Tanah pada persil *EIGENDOM VERPONDING* Nomor 987 adalah seluas 17.560 m<sup>2</sup>, dimanakah luas tanah yang sebenarnya yang dipunyai oleh Penggugat prinsipal, maka dengan jelas gugatan Penggugat sudah tidak memenuhi persyaratan formil dalam suatu surat gugatan, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat prinsipal tersebut dinyatakan tidak dapat diterima / atau bila perlu ditolak;

4. Bahwa apa yang disampaikan oleh Penggugat maupun kuasanya pada posita gugatan Penggugat butir ke-4 adalah benar apa yang dikatakan sesuai ketentuan yang diatur dalam UU nomor 5 tahun 1960 tentang pokok-pokok dasar hukum agraria, peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 maupun Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 sebagai pengganti atas Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961, namun pada kenyataannya akta *EIGENDOM VERPONDING* Nomor 987 yang dimiliki oleh Penggugat tidak jelas keberadaan maupun letaknya, maka Penggugat intervensi sangat heran kenapa Penggugat dan kuasanya sangat yakin bahwa objek gugatan *EIGENDOM VERPONDING* Nomor 987 berada pada wilayah hukum Negeri Batumerah, sedangkan pada wilayah Petuanan Negeri Batumerah tidak ada/tidak pernah ada tanah *EIGENDOM VERPONDING* Nomor 987, yang ada pada wilayah hukum Negeri Batumerah adalah tanah hak Ulayat/tanah dati, dan pada wilayah objek sengketa ternyata adalah tanah hak adat yang dikenal dengan nama **Dusun Dati ULANIKA** milik Penggugat intervensi sesuai Register Dati Negeri Batumerah tahun 1814 serta dibenarkan pula oleh DAN DIS Kepolisian Jasirah Leitimur Pulau Ambon Saudara Jacob Soplanit sesuai surat keterangan kesaksian tanggal 20 Maret 1974 yang menerangkan bahwa di tahun 1963 ada penyerahan 49 potong Dusun Dati kepunyaan masyarakat Negeri Batumerah dari Pemerintah Negeri Soya yang dari 49 potong Dusun Dati tersebut ada pula terdapat 3 potong Dusun Dati milik Penggugat intervensi yaitu Dusun Dati Tumalahu, Dusun Dati Ulanika dan Dusun Dati Kawan dan dari ke 3 (tiga) Dusun dati tersebut diatas yang menjadi objek sengketa adalah Dusun Dati Ulanika;
5. Bahwa posita gugatan Penggugat pada butir ke-5 dimana surat keterangan Pemerintah Negeri Batumerah nomor 02/PEM.Neg.BTM-Sket

Hal. 19 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



tanggal 08 Januari 2010 Penggugat tidak bisa dapat digunakan lagi surat dimaksud tersebut diatas sebagai data pendukung atas objek perkara, karena surat nomor 02/PEM.Neg.BTM-Sket tanggal 08 Januari 2010 tersebut telah dibatalkan oleh Pemerintah Negeri Batumerah melalui surat Nomor.005/26/ PEM.NEG.BTM/SKET Tanggal 12 Januari 2011 sebagaimana dijelaskan pada gugatan Penggugat intervensi butir ke-2 sub d tersebut di atas;

6. Bahwa pada posita gugatan Penggugat butir ke-6-7-8 Penggugat intervensi tidak perlu menanggapi sebab tidak menyentuh substansi dari pokok permasalahan Penggugat intervensi;
7. Bahwa sertifikat hak milik nomor 594 seluas 17.560 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi Nomor 588 tahun 1986 tanggal 12 Agustus 1986 terdaftar atas nama WILLEM ALEXANDER FERDINAND GASPERSZ, Cs, namun kini Sertifikat Hak Milik Nomor 594 telah dipisahkan menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 643 seluas 8.780 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi Nomor 970 tahun 2002 tanggal 17 Mei 2002 terdaftar atas nama DJASMITA NICOLAS JOSEP YOHANES GASPERSZ dan Sertifikat Hak Milik Nomor 644 seluas 2.916 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi Nomor 972 tahun 1988 tanggal 21 September 1988 terdaftar atas nama SOPHIE ANNA CATHARINA GASPERSZ, dengan penjelasan sebagai berikut:
  - Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 594 seluas 5.834 m<sup>2</sup>, yang telah beralih penguasaan dan kepemilikan kepada saudara MISUN berdasarkan perbuatan hukum jual beli, sesuai akta jual beli Nomor 07/CS/III/2006 tanggal 28 Maret 2006
  - Bahwa Sertifikat Hak Milik nomor 643 seluas 8.780 m<sup>2</sup> yang telah beralih penguasaan dan kepemilikan oleh OEI MISUN berdasarkan perbuatan hukum jual beli sesuai akta jual beli nomor 10/S/1990 tanggal 3 Februari 1990;
  - Sertifikat hak milik nomor 644 seluas 2.916 m<sup>2</sup> yang telah beralih penguasaan dan kepemilikan oleh OEI MISUN berdasarkan perbuatan hukum jual beli sesuai akta jual beli Nomor 1 I/S/1990 tanggal 5 Februari 1990;



Bahwa kepemilikan awal dari Sertifikat Hak Milik 594 terdaftar atas nama tergugat II sehingga tidak mempunyai/memiliki dasar hukum penguasaan atas objek sengketa tersebut sehingga dinyatakan cacat hukum administrasi, namun Penggugat intervensi dalam melakukan upaya hukum ini dengan adanya register dati Induk Negeri Batumerah tanggal 11 Mei 1814 maupun terjemahan salinan dati person Nomor 038/A 10.3/U3.5/2008 tanggal 22 Mei 2008 (Register Dati Person Marga NURLETTE), surat keterangan kesaksian Kerja Wajib HERENDIENS/ Kompani masyarakat Negeri Batumerah tanggal 09 Oktober 1987, surat keterangan Pemerintah Negeri Batumerah nomor 364/III/IX/1989 tanggal 10 September 1987 serta surat keterangan kesaksian penyerahan 49 potong Dusun Dati milik masyarakat Negeri Batumerah tanggal 20 Maret 1974 adalah merupakan fakta hukum yang secara akurat dan meyakinkan bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan hak milik Penggugat intervensi;

8. Bahwa turut tergugat (Kantor Pertanahan Kota Ambon) telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 594 kepada Tergugat I selaku kepemilikan awal adalah tidak didasari pada alat bukti yang tidak sempurna menurut hukum oleh karena itu harus dibatalkan sejak putusan ini mempunyai kekuatan tetap;
9. Bahwa Penggugat intervensi adalah turunan dari Moyang TAHER NURLETTE hal mana dibenarkan dengan silsilah keturunan tertanggal 15 Desember 1989;
10. Bahwa Penggugat adalah turunan/ahli waris dari almarhum TAHER NURLETTE yang memiliki 3 (tiga) potong Dusun Dati yaitu masing-masing :
  - Tanah/Dusun Dati TUMALAHU/Tamalahu
  - Tanah /Dusun Dati KAWAN/Koewan
  - Tanah /Dusun Dati ULANIKA/Waleniet

Namun dusun dati Tumalahu perna disengketakan lewat lembaga peradilan umum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

11. Bahwa salah satu tanah Dati /Dusun dati tersebut di atas adalah tanah Dusun Dati Ulanika/Waleniet yang letaknya di Bagian Timur Petuanan Negeri Batumerah dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal. 21 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



- Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Wairuhu
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kali Mati - Tanah Dusun Dati Tumulahu
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kali Wairuhu - Tanah Dusun Dati Lebeharia
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laut Teluk Dalam

12. Bahwa fakta hukum membuktikan tanah dusun dati Ulanika dimiliki oleh Moyang TAHER NURLETTE, dimana oleh pemerintah Hindia Belanda pada tahun 1814 telah diakuinya dan dalam rangka membuktikan pengakuan ini secara administrasi mencantumkan di dalam register dati Negeri Batumerah bersama-sama dengan tanah dati lainnya milik masyarakat Negeri Batumerah;

13. Bahwa sebagai tindak lanjut atas pengakuan tanah dati milik Almarhum Moyang TAHER NURLETTE yang terdaftar di dalam register dati Negeri Batumerah tahun 1814, dan menuju kepengakuan tanah dati secara person maka oleh Pemerintah Hindia Belanda telah menempuh berbagai kebijaksanaan menuju pada pengakuan tanah dati secara person, maka pada tahun 1933 itu dengan menerapkan kebijaksanaan dengan apa yang disebut kerja HIRENDIENS ini dari Negeri Batumerah sampai di jembatan Galala (Kali Weiruhu) sejak tahun 1911 s/d tahun 1940 sesuai Pasal 30 Reglemen, serta dikuatkan pula dengan surat keterangan kerja wajib HIRENDIENS/Kompany masyarakat Negeri Batumerah tanggal 10 oktober 1987;

14. Bahwa maksud dan tujuan pemerintah Hindia Belanda menerapkan kebijaksanaan kerja paksa HIRENDIENS ini adalah sebagai kerja wajib sekaligus sebagai pajak dati bagi pemegang hak dati, atas tanah Dusun Dati Tumulahu, Kawan dan Ulanika dan pekerjaan tersebut telah berakhir pada tahun 1940 saat Pemerintah Hindia Belanda menyerah tanpa syarat kepada Jepang, dari bukti sejarah tersebut di atas tanah Dati Ulanika menurut hukum secara autentik tanah dati Ulanika dengan pemiliknyanya moyang almarhum TAHER NURLETTE tercatat di dalam :

- a. Register dati Negeri Batumerah tahun 1814 bersama-sama dengan tanah dati milik masyarakat Negeri Batumerah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Tercatat didalam register dati Negeri Batumerah secara person pada tahun 1933
- c. Termuat tersirat tentang kerja wajib HERENDIENS sejak tahun 1911-1940 oleh keluarga NURLETTE serta masyarakat Negeri Batumerah sesuai pasal 30 Reglemen

Maka dengan demikian secara sah dan meyakinkan bahwa tanah Dati Ulanika adalah milik Almarhum Moyang TAHER NURLETTE yang telah meninggal dunia, maka patut menurut hukum tanah dati Ulanika ini telah menjadi milik yang sah dari Penggugat intervensi;

15. Bahwa pada sisi lain hubungan hukum antara tanah dati Ulanika dengan pemegang hak dati berlangsung, yakni Almarhum Moyang TAHER NURLETTE beserta turunannya dengan secara diam-diam tanpa sepengetahuan pemegang hak atas tanah Dati Ulanika ini, dan tanpa alas hak yang jelas, dengan melawan hukum dan melawan hak, baik atas dasar peralihan dari orang lain, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain, Tergugat I, Tergugat II maupun tergugat III telah menguasai tanpa hak atas objek gugatan adalah suatu perbuatan melawan hukum sehingga penerbitan sertifikat hak milik kepada Tergugat I dan Tergugat II adalah cacat administrasi menurut hukum. Karena objek gugatan atas sertifikat-sertifikat hak milik dimaksud adalah di atas tanah Dusun Dati Ulanika;

Bahwa dari apa yang telah diuraikan di atas maka Penggugat intervensi mohon dengan hormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon mengambil keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## DALAM POKOK PERKARA

### A. Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat intervensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat prinsipal tidak mempunyai hak yang sah atas objek sengketa maupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (OEI MISUN) sebagai pemegang hak atas surat hak milik Nomor 643 dan 644 maupun turut Tergugat secara bersama-sama telah melakukan tindakan melawan hukum;
3. Menyatakan secara mutlak bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 594 seluas 5.834 M<sup>2</sup> sesuai gambar situasi Nomor 588/1986 tanggal 12 Agustus

Hal. 23 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1986 terdaftar, atas nama MISUN serta Sertifikat Hak Milik Nomor 643 seluas 8.780 M<sup>2</sup> sesuai gambar situasi Nomor 970/1988 tanggal 21 September 1988 terdaftar atas nama OEI MISUN maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 644 seluas 2.926 M<sup>2</sup> sesuai gambar situasi Nomor 972/1988 tanggal 21 September 1988. Adalah tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku;

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah in casu dalam keadaan kosong (*braakliggende grond*) dengan secara baik kepada Penggugat intervensi;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 594, Sertifikat Hak Milik Nomor 643 maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 644 terdaftar atas nama Tergugat II dan Tergugat III maupun surat bukti hak milik lainnya yang diterbitkan oleh Turut Tergugat di atas objek sengketa (Dati Ulanika) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku menurut hukum;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan/perlawanan (*verset*), banding, kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*) maupun peninjauan kembali (PK);
7. Menghukum Penggugat (prinsipal) Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III maupun Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

## B. Subsidiar

Apabila pengadilan berpendapat lain, maka dengan ini Penggugat intervensi mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan atau tidak merugikan Penggugat intervensi ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan Putusan Nomor 07/Pdt.G/2011/PN.AB, tanggal 9 Juli 2012 dengan amar sebagai berikut:

### **DALAM KONVENSI :**

### **DALAM PROVISI :**

- Menolak tuntutan provisi untuk seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

24



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONVENSİ :

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

**DALAM INTERVENSI :**

DALAM KONVENSİ DAN REKONVENSİ :

- Membebaskan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp840.000,00 (delapan ratus empat puluh ribu rupiah) ;

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku dengan Putusan Nomor 18/Pdt/2013/PT.MAL, tanggal 12 Agustus 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat Intervensi / Pembanding ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon, tanggal 09 Juli 2012 Nomor : 07 /Pdt.G/2011/PN. AB, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Penggugat Intervensi / Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar : Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 17 September 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Oktober 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 07/Pdt.G/2011/ PN.AB yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 September 2013 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 23 September 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Oktober 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 07/Pdt.G/2011/ PN.AB yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri

Hal. 25 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014

**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, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Oktober 2013 ;

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

1. Para Tergugat I dan II pada tanggal 16 November 2013 ;

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

1. Termohon Kasasi I/ Tergugat I/Terbanding II pada tanggal 6 November 2013 ;
2. Termohon Kasasi /Tergugat II/Terbanding III pada tanggal 29 Oktober 2013;
3. Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 29 Oktober 2013 ;
4. Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi/Pembanding pada tanggal 18 Oktober 2013 ;

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

1. Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding II pada tanggal 16 November 2013 ;
2. Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding III pada tanggal 29 Oktober 2013 ;
3. Turut Termohon Kasasi/Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 29 Oktober 2013 ;
4. Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi/Pembanding pada tanggal 22 Oktober 2013 ;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi I/Tergugat I/Terbanding II dan Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi/Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon masing-masing pada tanggal 15 November 2013 dan 28 Oktober 2013;

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;



## ALASAN-ALASAN KASASI

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/ Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa relaas pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Perkara No. 18 / Pdt / 2013 / PT. MAL Tanggal 12 Agustus 2013 diberitahukan kepada Pemohon pada tanggal 17 September 2013 dan Pemohon Kasasi menyatakan Permohonan Kasasi pada tanggal 19 September 2013, oleh karenanya Permohonan Kasasi yang diajukan Pemohon masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh undang-undang. Maka dari itu mohon kiranya agar Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia, berkenan menerima dan memeriksa Memori Kasasi ini.
2. Dalam pengajuan Kasasi ini Pemohon berpendapat pada suatu keyakinan bahwa :
  - A Putusan tingkat Banding yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon secara jelas memperlihatkan suatu kekeliruan atau kekhilafan hakim yang nyata ;
  - B Kesalahan menerapkan hukum baik hukum formil maupun hukum materil, di samping itu *Judex Facti* melanggar / melakukan kesalahan dalam penerapan hukum atau bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku atau penerapan hukum tersebut tidak selayaknya dilakukan oleh *Judex Facti* ;
3. Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi Maluku tersebut di atas Pemohon menghormatinya, namun atas nama keadilan dan kebenaran hukum, Pemohon sangat keberatan dan sangat tidak sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam Putusannya, pertimbangan hukum yang mana *mengambil secara TOTAL / keseluruhan pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Ambon, dengan sama sekali tanpa memberikan dali-dalil hukum sebagai dasar pengambilalihan pertimbangan hukum dimaksud*. Selain itu Pengadilan Tinggi Maluku nyata-nyata tidak mempertimbangkan fakta-fakta yuridis dan ketentuan hukum sebagaimana mestinya, sehingga Putusan yang diberikan tidak mencerminkan irah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.  
  
Dengan demikian telah terbukti Pengadilan Tinggi Maluku tidak menerapkan atau salah dalam menerapkan hukum atau lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam Peraturan Perundang-Undangan, sehingga layak dan patut apabila Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan Putusan tersebut ;
4. Bahwa sangat jelas Pengadilan Negeri Ambon dalam Perkara in litis telah melakukan kekeliruan dalam penerapan hukumnya, yang dapat diterangkan sebagai berikut :
  - A Dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Ambon pada halaman 38 yang menyebutkan “  
  
.... Penggugat tidak ternyata mengajukan suatu pembuktian awal yang menerangkan perlunya suatu tindakan Putusan Provisional yang kemungkinan akan sulit mengembalikannya kepada keadaan semula

Hal. 27 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



apabila gugatannya beralasan hukum atau objek perkara yang dipersengketakan menyangkut hajat hidup yang sangat mendesak bagi Penggugat atau siapa saja yang berkepentingan dengan itu". Pemohon sangatlah keberatan dengan alasan ;

A.1. Bahwa materi Gugatan memiliki bobot dan / atau nilai dan / atau sifat sebagai permohonan yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan cq. Majelis Hakim untuk mengambil Putusan sesuai yang dimohonkan, sehingga Gugatan Pemohon yang menghendaki adanya Putusan Provisional telah memiliki kekuatan / persyaratan untuk dilakukannya pembuktian awal;

A.2 Bahwa Pemohon pada saat di persidangan secara meyakinkan telah menunjukkan landasan hak perdatanya atas objek sengketa berupa alat bukti asli / original berupa :

a. *Acta van Eigendom* / Akta Hak Milik (P.3.a) yang merupakan bukti hukum kepemilikan yang sah / memiliki standar formil dan materil sebagai hak milik pada zaman Hindia Belanda.

Bahwa *Acta van Eigendom* merupakan bukti pengesahan oleh *Raad Justitie* (Mahkamah Pengadilan) atas pengajuan dari *Overschrijvings Ambtenaar* yang dinyatakan telah memiliki kekuatan hukum tetap (*Incracht Van Gewijde*), setelah memenuhi kelengkapan administrasi kadasterial (*Rechts Kadastre*) sebagaimana yang ditentukan dalam *Overschrijvings Ordonnantie* S. 1834 – 27 ;

b. *Verponding* Masa Persil No. 987 Seb. Tahun 1951 atau yang lebih dikenal sebagai "*Verponding Indonesia*" (P-7) yang didukung dengan Kikitor Padjeg Boemi Persil Nomor 987 Seb (P-2) yang memperkuat posisi Pemohon semula Terbanding / Penggugat asal sebagai Pemilik objek sengketa, mengingat kedua alat bukti dimaksud memenuhi syarat formil untuk dijadikan dasar terbitnya Sertifikat berdasarkan Penjelasan Pasal 24 huruf k Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah ;

c. Surat Dirjen Agraria Nomor 592 / 211 / Agr. Tanggal 2 April 1979 (P – 8) dinyatakan atas *Eigendom Verponding* Nomor 987 (Seb) a/n Nji Mas Entjeh Siti Aminah (Osah) / NV. Blommkring Telah Di Konversi ;

Dengan ditunjukannya bukti hukum dimaksud, secara nyata *Judex Facti* telah melakukan kekilafan dan / atau kekeliruan dalam mengambil Putusan ;

A.3 Maksud digelarnya sidang Perkara in litis adalah untuk menentukan siapa yang berhak atas objek sengketa, sepanjang belum adanya kepastian hukum tentang Pemilik yang sah, sejauh itu pula tanah dalam kondisi 'status quo' yang terlarang / tidak diperkenankan bagi siapapun / Pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

manapun memanfaatkan tanah tersebut untuk keperluan apapun, oleh karena itu semestinya *Judex Factie* mengabulkan permohonan sita jaminan sebagaimana ketentuan Pasal 191 (1) RBG, dalam rangka penegakan hukum, sekaligus sebagai bentuk penghormatan terhadap proses hukum dan lembaga Peradilan itu sendiri ;

A.4 Bahwa sudah demikian jelasnya tanah dalam status quo, namun ironisnya Termohon I semula Terbanding / Tergugat I secara terang-terangan mempertunjukkan kearogansiannya di hadapan Majelis Hakim pada saat pemeriksaan setempat atas objek sengketa pada tanggal 1 Juni 2012, yakni dengan melakukan aktifitas pembangunan sarana olah raga futsal, akan tetapi *Judex Factie* tidak meresapi benar status tanah yang tengah dalam pemeriksaannya guna menentukan Pemilik yang sah, sehingga akhirnya melahirkan pertimbangan dan Putusan yang tidak berdimensi hukum ;

B Bahwa semestinya *Judex facti* wajib memeriksa secara teliti bukti hukum kepemilikan para pihak, yang memiliki kekuatan pembuktian lahir, kemudian menentukan dan menerapkan ketentuan hukum terhadap fakta tersebut. Disamping itu *Judex Facti* wajib menyelami peran tanggung jawabnya sebagai 'Juru Adil' yang harus menggunakan kecermatannya dalam menentukan fakta mana yang benar untuk dijadikan dasar dalam merumuskan pertimbangan dan pengambilan Putusan, namun untuk Perkara ini *Judex Facti* telah melakukan kekeliruan yang sangat nyata (bertentangan dengan fakta) sebagaimana diperlihatkan dalam dasar pertimbangan halaman 40 alinea 2, dengan menyebutkan "... *dalil Penggugat / fundamentum petendi* (4), (5), (6), (7) dan (8) menyatakan bahwa objek sengketa yang adalah milik Nji Mas Entjeh Siti Aminah (Osah) / NV. Blommkring sudah pernah diupayakan di konversi ke hak milik berdasarkan hukum yang berlaku di Indonesia, karena proses pembelian terhadap objek sengketa masih tunduk di bawah hukum kolonial Belanda".

Pemohon menyangkan adanya perbedaan yang sangat bertolak belakang antara fundamentum petendi (4), (5), (6), (7), (8) dengan yang terdapat dalam materi Gugatan Penggugat asal / Pemohon dengan yang disajikan dalam pertimbangan dimaksud.

Secara meyakinkan telah dipaparkan dalam Gugatan (termasuk Replik maupun Kesimpulan) dan dalam pembuktian, bahwa berpijak pada Peraturan Perundang-undangan yang berlaku saat ini, legal standing Pemohon sangat jelas, tegas dan memiliki relevansi absolut terhadap objek sengketa, sebagaimana tersebut di dalam fundamentum petendi (4), (5), (6), (7) dan (8) maupun bukti Surat Dirjen Agraria Nomor 592 / 211 / Agr. Tanggal 2 April 1979 (P - 8) yang menegaskan sesuai data, atas *Eigendom Verponding* Nomor 987 (Seb) a/n Nji Mas Entjeh Siti Aminah (Osah) / NV. Blommkring TELAH DI KONVERSI,

Hal. 29 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



sehingga dengan dinyatakan "... sudah pernah diupayakan ..." mengandung kesan / memiliki pengertian :  
belum pernah diperoleh bukti konversi, hal ini sebagai bukti nyata kekhilafan *Judex facti* ;

- C Bahwa pertimbangan *Judex Facti* terdapat kekeliruan lain lagi yang menyebabkan ditolak nya Gugatan Pemohon, yakni tersebut di halaman 40 alinea 3 dengan menerangkan ; "... dalam dalil Penggugat / *fundamentum petendi* (8) dan (9) mendalihkan bahwa terhadap sebagian objek sengketa telah dibeli Tergugat I dan Willem Alexander Ferdinand Gaspersz, Ny. Sugana Gaspersz, Leyting Saphie Anna Catherina Gaspersz.....".

Mengingat dalam fakta persidangan, Pemohon tidak pernah mendalihkan sebagaimana disebutkan dalam pertimbangan *Judex Facti*, bahkan dalam Posita 7 Gugatan Pemohon secara lugas hak kepemilikan Pemohon atas objek sengketa belum pernah di over alihkan kepada Pihak lain dalam bentuk apapun termasuk kepada para Termohon, oleh karena itu dengan tidak dapat dibuktikannya Eigendom Verponding No. 987 Seb. atas nama Pihak lain (selain Nji Mas Entjeh Siti Aminah [Osah] / NV. Blommkring), maka telah terbukti dalam persidangan bahwa Pemohon merupakan Pemilik sah atas objek sengketa yang tidak dapat diganggu gugat ;

- D Bahwa Pemohon sangat tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan ; "... Tergugat II (Termohon II) juga telah meninggal dunia pada tahun 1996 sesuai dengan keterangan dari seorang saksi : ELISABETH LOPIES...."

Dalam hal ini Pemohon mendasarkan pada alasan sbb ;

- D.1 Bahwa Pemegang Sertifikat Hak Milik No. 594 sisa / Hative Kecil seluas 5.834 m2 dimaksud secara meyakinkan masih tercatat atas nama Djasmitta Nicolaas Yosep Yohanis Gaspersz dan diperkuat dengan alat bukti T.T – 3 dan T.T – 4 berupa Buku Tanah No. 1088 / 1988 dan 1089 / 1988 tentang Pendaftaran Peralihan Hak Desa Hative Kecil, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon yang dalam sidang pembuktian ditunjukkan oleh Termohon III dahulu Terbanding / Turut Termohon (Kepala kantor Pertanahan Ambon), sehingga bila Pemohon mendudukan Djasmitta Nicolaas Yosep Yohanis Gaspersz sebagai Tergugat II / Termohon II telah memenuhi syarat formil / memenuhi kriteria sebagai 'subjek hukum'. Sehubungan hingga Putusan Tingkat Banding atas Sertifikat tersebut belum dibalik nama atas nama Pihak lain.

- D.2 Bahwa *Judex Facti* tidak mempertimbangkan tentang pijakan / dasar hukum Lenda Gaspersz, Charles Gaspersz, Wely Gaspersz, dan Noce Gaspersz sebagai subjek hukum dalam Perkara in casu. Karena untuk menegaskan status dan kapasitasnya, wajib dibuktikan terlebih dahulu dalam



persidangan sebelum *Judex Factie* menentukan pendapat hukumnya. Untuk itu wajar bila dipertanyakan,

- a. Berdasarkan alat bukti apakah Lenda Gaspersz, Charles Gaspersz, Wely Gaspersz, dan Noce Gaspersz dinyatakan sebagai Ahli Waris Djasmita Nicolaas Yosep Yohanis Gaspersz ?
- b. Keterangan Saksi (Elisabeth Lopies) yang menerangkan Termohon II telah meninggal dunia pada tahun 1996 yang lalu, apakah cukup dijadikan alat bukti dengan tanpa didukung Surat Kematian ?
- c. Anggap saja kematian Termohon II dahulu Terbanding / Tergugat II benar terjadi 17 (tujuh belas) tahun yang lalu dihitung sejak Putusan Pengadilan Negeri Ambon Perkara in casu, namun faktanya sudah demikian lamanya, Sertifikat atas nama Termohon III belum pernah dibalik namakan menjadi atas nama (*yang didalilkan / difigurkan*) 'Para Ahli Waris'. Dengan demikian sangat relevan untuk dipertanyakan tentang kebenarannya sebagai 'Para Ahli Waris', disamping itu juga sebagai bentuk pelanggaran terhadap Pasal 42 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mewajibkan Pemegang Sertifikat yang telah meninggal dunia untuk segera diganti nama ;
- d. Apabila memang benar Termohon II selaku Pemegang Sertifikat Hak Milik No. 594 sisa / Hative Kecil telah meninggal dunia kemudian hak atas objek sengketa diwariskan ke Lenda Gaspersz, Charles Gaspersz, Wely Gaspersz dan Noce Gaspersz, mengapa *Judex Factie* tidak berupaya menghadirkan 'Para Ahli Waris' dimaksud, sebagai wujud tanggung jawab dalam mencari kebenaran materiil.

Dengan adanya fakta tersebut, membuktikan bahwa *JUDEX FACTI* TELAH MELAKUKAN TINDAKAN *UNPROFESSIONAL CONDUCT* ;

- e. Dengan adanya fakta atas dilanggarnya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 42, untuk itu apapun alasannya Putusan Perkara in casu secara otomatis mengikat implikasi dan akibat hukumnya terhadap Para Ahli Waris dan / atau turunannya ;

D.3 Azas "UNUS TESTIS NULUS TESTIS" (Satu Saksi bukan Saksi)

Dapatkah dibenarkan / memenuhi standar hukum dengan menuangkan dalam dasar pertimbangan hukum kalau nyatanya CUMA berdasarkan keterangan SEORANG SAKSI SAJA bernama Elisabeth Lopies ? apalagi dengan tanpa didukung alat bukti tertulis dan / atau yang sah secara hukum.

Hal. 31 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sementara dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 28 K / Kr / 1997 tanggal 25 Agustus 1978 dinyatakan : "*Keterangan seorang saksi saja tanpa adanya bukti lain tidak cukup untuk membuktikan atau dianggap terbuktinya sesuatu dalil yang harus dibuktikan. Keterangan saksi yang seorang itu masih harus dilengkapi dengan bukti - bukti lain, kalau didasarkan atas keterangan itu saja, maka dalil yang harus dibuktikan itu masih belum terbukti*" (Simon Hakim, Buku Teori dan Praktek Hukum Acara Perdata, CV. Yidistira Esa, Jakarta, 2000, hlm. 89).

Bahwa dalam Pasal 384 RBg. jo. Pasal 1866 KUH Perdata, alat bukti dalam Peradilan perdata adalah:

- bukti tertulis ;
- bukti saksi ;
- persangkaan ;
- pengakuan ;
- sumpah.

Sementara dalam Pasal 306 RBg / 1905 KUH Perdata :

" *Keterangan seorang saksi saja, dengan tidak ada suatu alat bukti lain, tidak dapat dipercaya di dalam hukum.* "

Bahwa sehubungan dengan tidak ada satupun alat bukti tertulis yang menegaskan :

- a. Kematian Djasmita Nicolaas Yosep Yohanis Gaspersz
- b. Dasar hukum Lenda Gaspersz, Charles Gaspersz, Wely Gaspersz, dan Noce Gaspersz sebagai Pemegang hak waris

Untuk itu sangatlah tidak beralasan (tidak patut dan tidak layak) gugatan Pemohon dalam Konvensi tidak dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Ambon dan Pengadilan Tinggi Maluku;

- D.4 Bahwa jika hukum bersifat memaksakan sebagaimana yang dipertunjukkan dalam pertimbangan dan Putusan a quo, telah mematikan hak perdata Pemohon untuk menuntut keadilan / dipulihkan haknya. Disamping itu juga dengan mengingat Perkara in litis merupakan wilayah hukum acara perdata, maka sudah menjadi keharusan bagi hakim untuk membantu Pencari Keadilan dalam hal ini Pemohon dengan berusaha mengatasi berbagai hambatan berdasarkan prinsip - prinsip ; bebas, jujur, tidak memihak, sehingga pemeriksaan Perkara ini berguna / bermanfaat dan dapat diselesaikan secara tuntas, cepat, murah, sederhana dan berkekuatan hukum serta berkepastian hukum ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

E Bahwa dalam pertimbangan Pengadilan Negeri Ambon yang menyatakan ; "... seharusnya Penggugat juga mencantumkan secara lengkap siapa - siapa yang akan digugat dan jikalau maksud Penggugat adalah Para Ahli Waris Tergugat II maka harus dicantumkan secara lengkap siapa – siapa yang menjadi Ahli Waris Tergugat II (Putusan Mahkamah Agung No. 431K / Sip / 1973 ... dalam arti gugatan yang diajukan kurang Pihaknya (Putusan MA No. 186 / R / Pdt.1984 vide Putusan MA No.1125K / Pdt / 1984 [Harahap, 2008 : 113])".

Dalam kaitannya dengan apa yang dipertimbangkan tersebut dengan menghubungkan ketiga Yurisprudensi Mahkamah Agung, perlu Pemohon uraikan terlebih dahulu dasar pertimbangannya, yaitu Putusan Mahkamah Agung No. 431 K / Sip / 1973 yang menyatakan dengan meninggalnya Penggugat asli dan tidak adanya persetujuan dari semua Ahli Warisnya untuk melanjutkan gugatan semula, Putusan MA No. 186 / R / Pdt.1984 adalah mengenai objek gugatan berupa Sertifikat Penggugat yang dijaminan oleh PT. HY ke BPD, sehingga BPD sebagai Pihak yang menguasai objek gugatan harus ikut sertakan sebagai Tergugat, sementara dalam Putusan MA No.1125K / Pdt / 1984 menekankan Pihak III (Oji) sebagai sumber perolehan hak Tergugat I ke Tergugat II, maka Pihak III harus ikut digugat sebagai Tergugat".

Dengan mencermati esensi Yurisprudensi Mahkamah Agung dimaksud, Pemohon menilai *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan hukumnya, dengan alasan :

E.1 Bahwa sebagaimana telah disebutkan di atas, kapasitas Termohon II (Djasmita Nicolaas Yosep Yohanis Gaspersz) secara legal formal dan tidak terbantahkan masih tercatat sebagai Pemegang Sertifikat Hak Milik No. 594 sisa / Hative Kecil ;

E.2 Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung yang dijadikan pijakan *Judex Facti* sama sekali berbeda kasusnya dengan Perkara in litis, karena untuk Putusan Mahkamah Agung No. 431K / Sip / 1973 adanya kelemahan legal standing Penggugat dengan mengatas namakan Para Ahli Waris, yang mana hal tersebut belum mendapat persetujuan dari Ahli Waris lainnya, selanjutnya Putusan MA No. 186 / R / Pdt.1984 dengan tegas karena Pihak yang menguasai objek gugatan belum didudukkan sebagai Tergugat sehingga permohonannya tidak dapat diterima, sedangkan Putusan MA No.1125K / Pdt / 1984 dilandasi atas sumber perolehan hak Tergugat I dan Tergugat II yang belum diikuti sebagai Tergugat, sementara untuk Perkara in litis tidak adanya bukti hukum yang secara sah secara hukum dan akurat untuk memposisikan Lenda Gaspersz, Charles Gaspersz, Wely Gaspersz, serta Noce Gaspersz sebagai Ahli Waris Termohon II ;

Hal. 33 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



E.3 Bahwa dengan dasar dimaksud kemudian layak dan relevankah suatu persoalan yang jelas – jelas berbeda untuk di'justice' sifikasikan / di 'general'isasikan secara sama ?

5. Bahwa dengan berlandaskan Pasal 283 RBg maka menjadi kewajiban bagi Pemohon maupun Para Termohon yang masing-masing menyatakan mempunyai kepentingan atas objek sengketa melalui dalilnya yang mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya, dengan memberikan dasar–dasar yang cukup kepada hakim dalam pemeriksaan Perkara agar dapat menyampaikan suatu kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan (*actori incumbit probation*).

Akan tetapi demikian kuatnya pijakan hukum Pemohon yang mewarnai proses persidangan Pengadilan tingkat I dimaksud, dan begitu lemahnya posisi Para Termohon yang tidak dapat membuktikan dalil– dalilnya, sayangnya hal itu 'luput dari kecermatan' *Judex Facti* dalam mengambil Putusan, dengan alasan ;

A Telah terbukti secara sempurna dan meyakinkan objek sengketa merupakan tanah ex. *Eigendom Verponding* No. 987 (Seb) berdasarkan alat - alat bukti dari Pemohon berupa P – 3, P - 3.a, P - 3.b, P - 3.c, P – 3.d, P – 4.a, P – 4.b, P – 5, P – 5.a, P - 6, P – 7, P – 8, P – 11, P – 13, P – 18 dan P – 19 maupun yang tersebut dalam T.I – 1 (kolom: I) PENUNJUK) dari Pihak Termohon I dan Termohon III berupa T.T – 1, T.T – 2, T.T – 3, T.T – 4, T.T – 6, T.T – 8 dan T.T – 9 yang seluruhnya telah menguatkan alasan hukum Pemohon dalam menuntut dikembalikannya hak atas objek sengketa.

A.1 Sehubungan dengan adanya fakta tersebut di atas, maka dalam rangka menuntaskan Perkara ini secara berkeadilan dan berdimensi hukum, maka semua Pihak yang berperkara wajib menghadirkan 'alas hak' berupa *Eigendom Verponding* No. 987 (Seb) yang memenuhi standar formil dan materil untuk dapat membenarkan dalil–dalilnya.

Berdasarkan fakta persidangan, hanya dari Pihak Pemohon yang dapat membuktikan dan menguatkan alasan hukumnya dengan menunjukkan alat bukti *Acta Van Eigendom* No. 987 asli (guna memenuhi Pasal 283 Rbg) ;

A.2 Bahwa dokumen *Eigendom Verponding* No. 987 (Seb) atas nama Nji Mas Entjeh Siti Aminah (Osah) / NV. Blommkring sebagaimana dokumen kepemilikan yang diterbitkan oleh Kadaster Kantor dan Raad Justitie (berupa *Acta Van Eigendom*) memiliki model, tekstur, kualitas serta kondisi kertas maupun bentuk tulisan yang spesifik dan sangat sulit ditiru, sehingga alat bukti *Eigendom Verponding* No. 987 (Seb) yang dimiliki oleh Pemohon 'amat sangat valid' ;

A.3 Bahwa Dokumen *Acte Van Eigendom* merupakan bentuk pengesahan setelah memenuhi administrasi '*Registration of Title*' sehingga status hukum *Eigendom Verponding* No. 987 atas nama Nji Mas Entjeh Siti Aminah (Osah) / NV. Blommkring sepenuhnya sah secara hukum, dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena itu secara meyakinkan dapat dicek kebenarannya pada A & I Archief Bewerking BV.

Assen dan National Archief Nederlandsch :

- Ministerie Van Kolonien. No 2.10.06. / 70. dan / atau
- Stamboeken Ambtenaren Oos-en-West Indie. No 2.10.36. 10 t/m dan No 2.10.36.112. dan / atau
- Stamboeken Ambtenaren 1836-1936, No 2.10.36.22. Folio 1 '98 (2.1007) dan / atau
- Microchip Data 523 No 3. Fiche Number 927(2) D 7 d.

Atau secara mudah dapat diakses melalui internet (dengan mengikuti perintah sandi / passport dari kedua Badan resmi tersebut) ;

A.4 Bahwa pada era Pemerintahan Hindia Belanda nyaris tidak pernah ditemukan adanya bukti hak / Sertifikat ganda pada satu objek tanah, karena dalam penerbitan dokumen kepemilikan menggunakan sistem :

- a. Administrasi sentralistik
- b. Publikasi positif, dan
- c. Indefeasible title

Sehingga dengan adanya klaim Para Termohon bahwa di atas Objek Perkara terdapat Dokumen *Eigendom Verponding* No. 987 atas nama Pihak lain (Gaspersz) dapat dipastikan sebagai pemutar balikan fakta hukum (*fetelijk*) ;

Dengan demikian, dasar gugatan dan pengajuan Memori Kasasi oleh Pemohon, memiliki akurasi dan bobot relevansi absolut untuk menggugurkan dalil apapun dari Para Termohon ;

B Bahwa alat bukti T.I - 1 didalilkan merupakan bukti kepemilikan dari Termohon I atas tanah objek sengketa, maka harus dibuktikan dahulu kekuatan / landasan hukum dari alat bukti T.I - 1 tersebut termasuk turunan / pecahannya berupa T.I - 2, T.I - 3, T.7 dan T.I- 10 yang dihadirkan oleh Termohon I. Wajib dipertanyakan: Apakah kelima alat bukti dimaksud mempunyai kekuatan pembuktian lahir?

Sesungguhnya untuk mengukur keabsahannya tidaklah terlalu sulit, karena dalam persidangan di Pengadilan tingkat pertama, bukti kepemilikan dimaksud diketahui berpijak pada bukti T.T - 1 (Surat Keputusan Menteri Agraria No. SK.120 / Ka. Tanggal 23 April 1959 yang memuat pemberian hak baru kepada Gaspersz sebagai Pemegang *Eigendom Verponding* No. 987 (Seb) yang terkena Undang-Undang No. 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir diatas 1 Bouw). Oleh karena itu Pemohon perlu menyorot *kelemahan fundamental* bukti T.T - 2 dan turunannya, yakni ;

Hal. 35 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014

#### 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

- B.1 Dalam persidangan Termohon III hanya mampu menunjukkan 'foto copi' nya sebagaimana yang dijelaskan dalam pertimbangan *Judex Facti* alinea pertama halaman 37. Dengan adanya fakta tersebut telah memperlihatkan betapa lemahnya posita Termohon I dan Termohon III bila dihadapkan pada Pasal 283 Rbg ;
- B.2 Bahwa dengan mengingat T.T – 1 nyata-nyata diketahui tidak berguna / tidak memiliki syarat formil dan yuridis (*Ratio Decidendi*), maka *Judex Facti* yang tidak menerima Gugatan Pemohon (*niet ontvankelijke verklaard*) sebagai bukti konkrit tidak diindahkannya aturan / hukum pembuktian, yang oleh karena itu Putusannya 'tidak memiliki kepastian hukum' (*rechtsonzekerheid*) ;
- B.3 Bahwa disamping itu posita Termohon III yang menyatakan objek sengketa sebagai tanah Eigendom Verponding No. 987 (Seb) atas nama Gaspersz tidak didukung dengan bukti Konversi, sehingga sama sekali tidak memiliki pijakan hukum sebagaimana yang dikehendaki Ketentuan–Ketentuan Konversi Undang–Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar pokok – Pokok Agraria ;
- B.4 Bahwa sedemikian dangkalnya landasan hukum T.T – 1, T.T– 10, T.I – 2 dan turunan / pecahannya (T.I – 2, T.I – 3, T.7 dan T.I – 10) yang ironisnya tidak dituangkan dalam pertimbangan dan Putusan *Judex Facti*, maka menjadi sangat beralasan Pemohon untuk mengajukan Kasasi ini, untuk memperoleh keadilan dan kepastian hukum ;
- C Bahwa disamping itu keberadaan bukti T.I–10 maupun T.I–2 secara vulgar telah menerjang rambu–rambu hukum yang berlaku, dengan dasar :
- C.1 Objek sengketa merupakan tanah ex Verponding yang sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Undang – Undang No. 1 Tahun 1958 sejak diberlakukannya (tanggal 13 Januari 1958) menjadi tanah Negara, hal tersebut secara meyakinkan juga diterangkan dalam bukti T.I – 1, T.I – 10, T.T – 1, T.T – 2, T.T – 3, T.T – 4, T.T – 6 dengan menyebutkan tanah Negara (bekas E. 987 Seb), dengan diberlakukannya Undang – Undang No. 5 Tahun 1960, tanah Negara dari ex Eigendom Verponding dapat dimohonkan hak baru yang produk hukumnya berupa Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai.
- Oleh karena itu bagaimana mungkin dapat dibenarkan secara hukum, diatas tanah objek sengketa yang nyata – nyata tanah Negara ex Verponding 'secara langsung (ajudikasi)' terbit Sertifikat Hak Milik sebagaimana ditunjukkan bukti T.I – 10 dan T.I – 1 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- C.2 Bahwa Pemohon sebagai korban tindakan melawan hukum oleh Para Termohon merasa wajib mempertanyakan, berdasarkan Peraturan Perundang – Undangan yang mana bukti T.I – 10 dan T.I – 1 dapat dibenarkan ? kalau nyatanya bukti konversinyapun tidak mampu mereka hadirkan.
- C.3 Sehubungan kelemahan mendasar dari landasan hak bukti T.I – 10 dan T.I – 1, maka secara otomatis terhadap turunan / pecahannya yakni T.I – 2, T.I – 3, T.7 dan T.I – 10 secara mutlak / sepenuhnya 'cacat hukum'.
- C.4 Bahwa oleh karena terdapat kekhilafan yang demikian nyata dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* yang tidak mengadopsi fakta-fakta tersebut di atas sehingga mengakibatkan ditolaknya Gugatan Pemohon, maka menjadi sangat beralasan apabila melalui permohonan Kasasi ini Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Maluku Perkara Nomor 18 / Pdt / 2013 / PT.MAL Tanggal 17 September 2013 jo. Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 07 / Pdt.G / 2011 / PN.AB Tertanggal 09 Juli 2012 ;
6. Bahwa posisi dan kepentingan Termohon IV semula Pembanding / Penggugat Intervensi yang mengatas namakan Para Ahli Waris Marga NURLETTE (sesuai Surat Pengangkatan Kepala Dati Nomor KPTS / 0007 / 1 / 2004 Tanggal 02 Januari 2004) terhadap objek sengketa sangatlah lemah, sehingga permohonan Banding dan gugatan intervensinya wajib ditolak / tidak diterima oleh *Judex Facti*, mengingat:
- A Berdasarkan fakta hukum sebagaimana dijelaskan diatas objek sengketa merupakan Eigendom Verponding No. 987 (Seb), sehingga dalil Termohon IV yang mengklasifikasikan sebagai 'tanah adat' yang dikenal dengan nama tanah Dusun Dati ULANIKA sama sekali tidak beralasan hukum. Hal tersebut dikuatkan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menetapkan bahwa:
- "Tanah-tanah Negara yang di atasnya melekat hak-hak Tanah Eropah misal tanah opstal, erfpacht, Egiendom dan lain-lain, tidak mungkin lagi akan melekat hak-hak lainnya misalnya hak Tanah Adat" (Putusan Mahkamah Agung Nomor 3783 K / Pdt / 1987, dikutip dari Himpunan Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1969 - 1991, terbitan Mahkamah Agung RI, 1993, Halaman 79).
- B Bahwa sistem administrasi pertanahan Pemerintahan Hindia Belanda sangat tertib, yang tidak memungkinkan Kadaster Kantoor menerbitkan satu hak secara 'overlapping' / tumpang tindih. Dengan demikian gugatan intervensi dari Termohon I (Penggugat Intervensi) wajib tidak diterima / ditolak.

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Hal. 37 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



- Bahwa dalam putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku tersebut dalam Provisi telah mempertimbangkan bahwa dikarenakan ternyata Penggugat tidak mengajukan suatu pembuktian awal yang menerangkan perlunya suatu tuntutan Provisional dan Majelis Hakim tidak ada meletakkan sita jaminan atas objek sengketa maka tuntutan Provisional yang diajukan oleh pihak Penggugat ditolak secara keseluruhan;
- Bahwa terhadap pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ambon dalam putusan tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB dalam provisi tersebut di atas yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusan Nomor 18/PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013, dengan ini kami Pemohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat Intervensi sependapat dan menyetujui Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 18/PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/ 2011/PN.AB yang telah menolak tuntutan provisi Penggugat tersebut dikarenakan pertimbangan hukum tersebut sudah tepat dan benar menurut hukum ;

#### DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa Pengadilan Negeri Ambon dalam putusan tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku dengan Putusan Nomor 18/PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 tersebut dalam pokok perkara pada halaman 40 menyatakan bahwa



terhadap tanah objek sengketa, yang terletak di persil Nomor 987 Seb Jalan Sudirman – Jalan Hasanudin, Kota Ambon, dengan luas 17.560 M<sup>2</sup>, didalilkan oleh pihak Penggugat sebagai hak miliknya yang berasal dari *Acta Van Verponding* Nomor 987 Seb. a/n Nji Mas Entjeh Siti Aminah (Osah)/NV. Blommkring, yang sudah dikonversi menjadi Hak Milik ;

- Bahwa selanjutnya dipertimbangkan oleh Pengadilan Negeri Ambon bahwa menurut dalil Penggugat terhadap sebagian tanah objek sengketa tersebut telah dibeli oleh Tergugat I dari Willem Alexander Ferdinand Gaspersz, Ny. Sugana Gaspersz Leyting, Sephie Anna Catherina Gaspersz, dengan Akta Nomor 07/CS/III/2006 tanggal 28 Maret 2006 Notaris Effendy Tahapary, BA, sehingga terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 643/Hative Kecil seluas 8.780 M<sup>2</sup> a.n. Misun dan Sertifikat Hak Milik Nomor 644/Hative Kecil seluas 2.926 M<sup>2</sup> a.n. Misun, sedangkan sebagian lagi dikuasai Tergugat II dengan sertifikat Nomor 594 (sisa) a.n. Djasmita Nicolaas Josep Johanis Gaspersz, seluas 5.834 M<sup>2</sup>;
- Bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah mempertimbangkan bahwa menurut Penggugat selain Tergugat I membeli dari Willem Alexander Ferdinand Gaspersz, Ny. Sugana Gasperszleyting, Sephei Anna Catherina Gaspersz, ternyata Tergugat II. Djasmita Nicolaas Yosep Yohanis Gaspersz telah meninggal dunia dan juga Penggugat dalam surat gugatannya hanya menggugat Tergugat II dengan menyebutkan

Hal. 39 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



Djasmita Nicolaas Yosep Yohanis Gaspersz, Cs saja, yang seharusnya dicantumkan secara lengkap siapa-siapa ahli waris Tergugat II, sesuai putusan Mahkamah Agung RI Nomor 431 K/Sip/1973;

- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Pengadilan Negeri Ambon dalam putusan tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB telah berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat ternyata tidak lengkap karena masih ada orang lain yang harus ditarik sebagai Tergugat, oleh karena itu gugatan Penggugat mengandung *error persooa* dalam bentuk *plurium litis consortium* dalam arti gugatan Penggugat kurang pihak sebagaimana ketentuan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1125 K/Pdt/ 1984, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvakerlijke verklaard*);
- Bahwa terhadap pertimbangan hukum dan pendapat serta kesimpulan dari Pengadilan Negeri Ambon dalam putusan tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/ PDT.G/2011/PN.AB yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusan Nomor 18/PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 tersebut di atas, dengan ini kami Pemohon Kasasi/ Pembanding (Penggugat Intervensi) sependapat dan menyetujuinya dikarenakan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ambon tersebut adalah sudah tepat dan benar secara hukum dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku khususnya putusan Mahkamah Agung RI sebagaimana tersebut di atas;

## DALAM REKONVENSIS

- Bahwa Pengadilan Negeri Ambon dalam putusan tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB



yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusan Nomor 18/PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 telah berpendapat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 41, dengan menyatakan bahwa : “Menimbang, bahwa sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas dalam, Konvensi, terbukti bahwa gugatan pokok Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima lebih lanjut dan oleh karena itu gugatan Penggugat Rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

- Bahwa kami Pemohon Kasasi/Pembanding (Penggugat Intervensi) sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ambon dalam putusan tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB tersebut, dimana pada pokoknya telah menyatakan bahwa dikarenakan gugatan pokok Penggugat Konvensi telah dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap gugatan rekonvensi belum perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan oleh karena itu gugatan Penggugat Rekonvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima, dikarenakan hal tersebut adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku maupun ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dapat dijadikan sebagai pedoman yakni Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1527 K/Sip/1976 tanggal 2 Agustus 1977 yang menentukan pula bahwa : “karena gugatan rekonvensi sangat erat hubungannya dengan gugatan konvensi, sedangkan gugatan konvensi tidak/belum diperiksa, karena dinyatakan tidak

Hal. 41 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



dapat diterima, maka gugatan rekonvensi tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensinya diperiksa/diputus;

**DALAM INTERVENSI**

- Bahwa Pengadilan Negeri Ambon dalam putusan tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB dalam Intervensi yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusan Nomor 18/PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2012 tersebut dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 42 telah berpendapat bahwa berdasarkan gugatan intervensi yang menjadi pokok permasalahan adalah : “Apakah benar Penggugat Intervensi adalah pemilik yang sah atas objek sengketa yang terletak di persil Nomor 987 Set Jalan Sudirman – Jalan Hasanudin, Kota Ambon dengan luas 17.560 M<sup>2</sup>, yang adalah Dusun Dati Ulunika sesuai register dati Negeri Batumerah tanggal 11 Mei 1814”;
- Bahwa menurut kami Pemohon Kasasi/ Pemanding (Penggugat Intervensi) tindakan Pengadilan Negeri Ambon tersebut adalah sudah tepat dan benar menurut hukum dimana sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku serta ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dapat dijadikan sebagai pedoman yakni Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1411 K/Sip/1978 tanggal 13 Maret 1979 yang menentukan pula bahwa : “Pengikutsertaan pihak ketiga dalam suatu proses perdata yang sedang berjalan, ditentukan oleh ada tidaknya permintaan untuk itu dari para pihak atau pihak ketiga diluar perkara yang merasa berkepentingan”;



- Bahwa sehubungan dengan hal tersebut maka dikarenakan dalam perkara perdata Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB yang diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Ambon terdapat gugatan Intervensi yang diminta/ diajukan oleh Penggugat Intervensi/Pembanding sebagai pihak ketiga untuk masuk bergabung menjadi pihak berperkara dan selanjutnya Pengadilan Negeri Ambon telah menetapkan Penggugat Intervensi dapat diterima untuk masuk menjadi pihak dalam perkara perdata Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB tersebut, adalah sudah tepat dan benar secara hukum dan untuk selanjutnya mempertimbangkan dengan pertimbangan hukum sebagaimana pada halaman 42 telah berpendapat bahwa berdasarkan gugatan Intervensi yang menjadi pokok permasalahan adalah : “Apakah benar Penggugat Intervensi adalah pemilik yang sah atas objek sengketa yang terletak di persil Nomor 987 Seb Jalan Sudirman – Jalan Hasanudin, Kota Ambon dengan luas 17.560 M<sup>2</sup>, yang adalah Dusun Dati Ulunika sesuai register dati Negeri Batumerah tanggal 11 Mei 1814” tersebut;
- Bahwa akan tetapi lebih lanjut Pengadilan Negeri Ambon dalam putusan tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB Dalam Intervensi yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusan Nomor 18/ PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 tersebut pada halaman 42 telah berdasar bahwa : “Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dan rekonvensi dari perkara pokok dinyatakan tidak dapat diterima, maka seharusnya gugatan Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima pula;

Hal. 43 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



- Bahwa kami Pemohon Kasasi/Pembanding (Penggugat Intervensi) sangat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ambon bahwa putusan tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusan Nomor 18/ PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 tersebut, berdasarkan alasan bahwa dikarenakan sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata maupun ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang dapat dijadikan sebagai pedoman yakni Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1527 K/Sip/1976 tanggal 2 Agustus 1977 sebagaimana dikemukakan tersebut di atas, bahwa gugatan konvensi tidak/belum diperiksa karena dinyatakan tidak dapat diterima, maka gugatan rekonvensi tidak dapat diperiksa dan diputus sebelum gugatan konvensinya diperiksa/ diputus sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa ketentuan hukum tersebut di atas menurut kami Pemohon Kasasi yang dimaksudkan agar Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima apabila gugatan konvensi tidak dapat diterima, adalah terhadap gugatan rekonvensi, dikarenakan terdapat keterkaitan hukum secara erat antara gugatan rekonvensi dan gugatan rekonvensi dimana dimaksudkan oleh undang-undang memberi kesempatan kepada pihak Tergugat untuk menuntut balik pihak Penggugat dalam satu perkara guna dapat dijatuhkan dalam satu putusan oleh Hakim tersebut sehingga yang dimaksudkan agar Hakim menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima apabila gugatan konvensi dinyatakan tidak dapat diterima,



adalah terhadap gugatan rekonvensi dan bukan terhadap gugatan Intervensi;

- Bahwa menurut kami Pemohon Kasasi/ Pembanding (Penggugat Intervensi) yang telah masuk pihak Tergugat atas suatu objek sengketa, yang menurut kami Pemohon Kasasi/Pembanding (Penggugat Intervensi, bahwa tanah objek sengketa yang sedang dipersengketakan oleh pihak Penggugat dengan Tergugat tersebut adalah hak milik sah dari Pemohon Kasasi/ Pembanding (Penggugat Intervensi), sebagai pihak ketiga, sehingga kami Pemohon Kasasi/Pembanding (Penggugat Intervensi) adalah berkedudukan hukum sebagai *Intervient* dalam bentuk *Tusschenkomst*, yakni sebagai pihak ketiga yang masuk mencampuri dan menempatkan diri sebagai pihak ditengah-tengah para pihak untuk memperjuangkan hak miliknya sendiri dengan melawan kedua belah pihak berperkara yang sedang bersengketa dalam perkara ini ;
- Bahwa oleh karena itu pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ambon dalam putusan tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusan Nomor 18/PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 tersebut, khususnya pada halaman 42 yang telah menyatakan : Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dan rekonvensi dari perkara pokok dinyatakan tidak dapat diterima, maka seharusnya gugatan Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima pula, adalah merupakan pertimbangan hukum yang sangat keliru dan tidak sesuai dengan maksud dari undang-undang yakni tentang Hakim harus menyatakan gugatan

Hal. 45 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



dinyatakan tidak dapat diterima, dikarenakan yang dimaksud oleh undang-undang adalah terhadap gugatan rekonvensi dan bukan terhadap gugatan Intervensi, sebagaimana dalam perkara ini;

- Bahwa sehingga yang dimaksud oleh undang-undang adalah bahwa apabila suatu gugatan yang diajukan oleh pihak Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap gugatan rekonvensi seharusnya juga dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan materi pokok perkaranya belum dilakukan pemeriksaan oleh Hakim;
- Bahwa sedangkan terhadap gugatan Intervensi seharusnya Hakim setelah berpendapat menyatakan Penggugat Intervensi sebagai *Intervient* dapat diterima untuk masuk dan menggabungkan diri sebagai pihak dalam perkara para pihak yang sedang bersengketa untuk memperjuangkan haknya dalam sebuah penetapan, maka Hakim harus tetap memeriksa gugatan Intervensi yang diajukan oleh *Intervient* tersebut. Hal mana didasarkan pada alasan hukum bahwa dapat terjadi bahwa objek sengketa yang sedang dipersengketakan oleh para pihak Penggugat dan Tergugat tersebut adalah bukan hak milik mereka keduanya, akan tetapi hak milik pihak ketiga yakni hak milik dari Penggugat Intervensi, dengan berdasarkan bukti-bukti yang sah yang diajukan oleh Penggugat Intervensi ke depan persidangan ;
- Bahwa oleh karena itu seharusnya Pengadilan Negeri Ambon dalam putusan tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB maupun Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusan Nomor 18/PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 dalam perkara ini setelah menyatakan menerima gugatan



Intervensi dari Penggugat Intervensi seharusnya selanjutnya melakukan pemeriksaan terhadap alat bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat Intervensi, dan selanjutnya apabila ternyata Penggugat Intervensi tersebut tidak dapat membuktikan dalil-dalil Intervensinya berdasarkan alat bukti yang dimilikinya maka gugatan dinyatakan ditolak, dan sebaliknya apabila ternyata Penggugat Intervensi tersebut dapat membuktikan dalil-dalil Intervensinya berdasarkan alat bukti yang dimilikinya maka gugatan dinyatakan harus dikabulkan. Hal mana dapat terjadi ternyata benar bahwa tanah objek sengketa adalah bukan hak milik dari kedua belah pihak yang sedang bersengketa, akan tetapi ternyata hak milik orang lain yakni pihak ketiga dalam hal ini adalah Penggugat Intervensi;

- Bahwa oleh karena itu pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ambon dalam putusan tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusan Nomor 18/ PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 dalam perkara ini khususnya pada halaman 42 yang telah menyatakan : Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dan rekonvensi dari perkara pokok dinyatakan tidak dapat diterima, maka seharusnya gugatan Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima pula, adalah merupakan pertimbangan hukum yang sangat keliru dan tidak sesuai dengan undang-undang maupun hukum pembuktian. Sehingga harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam pemeriksaan tingkat kasasi sebagai peradilan yang berwenang untuk

Hal. 47 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



memeriksa dan mengadili terhadap adanya kesalahan dalam penerapan hukum sebagaimana yang telah terjadi dalam perkara ini yakni dalam putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/ 2011/PN.AB yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusan Nomor 18/PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 dalam perkara ini, agar sesuai dengan maksud dan tujuan undang-undang khususnya hukum acara perdata yakni hukum pembuktian yang berlaku di Indonesia;

- Bahwa lebih lanjut dapat kami Pemohon Kasasi/ Pemanding (Penggugat Intervensi) kemukakan kepada Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia agar dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, yakni tentang adanya kesalahan dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ambon dalam putusan tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/ PDT.G/2011/PN.AB yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusan Nomor 18/PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 dalam perkara ini tersebut, yakni dalam pertimbangan hukum pada halaman 43 dimana Pengadilan Negeri Ambon telah berpendapat dengan menyatakan : bahwa dari hasil pemeriksaan setempat ternyata yang dimaksud Penggugat Intervensi mengenai Dusun Dati Ulunika terletak diluar objek sengketa/salah objek;
- Bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Ambon dalam putusan tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/ PDT.G/2011/PN.AB yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusan Nomor 18/PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 dalam perkara ini tersebut mempertimbangkan :



“Menimbang bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat Intervensi salah objek maka sepatutnyalah gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima;

- Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ambon dalam putusan tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB tersebut, adalah merupakan pertimbangan hukum yang keliru karena bersifat ambigu dan membingungkan serta menjadikan ketidak pastian hukum atas pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 9 Juli 2012 tersebut, dimana disatu pihak pada halaman 43 menyatakan : “Menimbang, bahwa oleh karena gugatan yang diajukan Penggugat Intervensi salah objek maka sepatutnyalah gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima”, akan tetapi ternyata dilain pihak pada halaman 42 menyatakan : Menimbang, bahwa oleh karena gugatan konvensi dan rekonvensi dari perkara pokok dinyatakan tidak dapat diterima, maka seharusnya gugatan Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima pula;
- Bahwa dari hal yang telah kami Pemohon Kasasi/ Pembanding (Penggugat Intervensi) kemukakan tersebut di atas, maka telah terjadi inkonsistensi pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/ PDT.G/2011/PN.AB yang telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusan Nomor 18/PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 dalam perkara ini tersebut yang menimbulkan ketidak pastian hukum : sebenarnya apa yang menjadi dasar alasan hukum pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ambon dalam putusan tanggal 9

Hal. 49 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB untuk menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi :  
“Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima” (?), apakah karena dasar alasan : karena gugatan konvensi dan rekonvensi dari perkara pokok dinyatakan tidak dapat diterima, maka seharusnya gugatan Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima ataukah apakah karena gugatan yang diajukan Penggugat Intervensi salah objek maka sepatutnyalah gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (?);

- Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana kami Pemohon Kasasi/Pembanding (Penggugat Intervensi) kemukakan tersebut di atas, maka telah terjadi kesalahan dalam putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB demikian pula dalam putusan Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusan Nomor 18/PDT/2013/ PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 yang telah menguatkannya dan untuk itu dengan ini kami Pemohon Kasasi/Pembanding (Penggugat Intervensi) mohon kepada Mahkamah Agung selaku peradilan tingkat kasasi yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili tentang adanya kesalahan penerapan hukum untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB juncto putusan Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusan Nomor 18/PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 yang telah menguatkannya dalam perkara ini tersebut;
- Bahwa menurut kami Pemohon Kasasi/Pembanding (Penggugat Intervensi) dengan berdasarkan alasan hukum sebagaimana telah



kami kemukakan dalam uraian tersebut di atas seharusnya Pengadilan Negeri Ambon maupun Pengadilan Tinggi Maluku melakukan pemeriksaan terhadap materi perkara gugatan Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi dengan berdasarkan alasan sebagai pemilik sah berdasar alas hak milik yang sah menurut hukum sesuai dengan bukti-bukti baik bukti surat-surat maupun saksi-saksi yang telah diajukan oleh kami Pemohon Kasasi/ Pembanding (Penggugat Intervensi) ke depan persidangan dalam perkara ini;

- Bahwa berkaitan dengan hal tersebut maka berdasarkan bukti surat P.Intervensi.16 berupa foto copy Surat Keterangan Nomor 44/Des/Soya/90 tertanggal 11 Juni 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Desa Soya, telah dapat diperoleh fakta hukum bahwa benar berdasarkan turunan resmi register Dati Negeri, Desa Batumerah tahun 1814 tercantum sebagai Kepala Dati bernama Taher Nurlette yang memiliki 3 (tiga) buah potong Dati masing-masing bernama : 1. Dati Tumalau, 2. Dati Kawan, 3. Dati Ulanika, dengan letak tanah Dati tersebut adalah : pada bagian Barat/laut, Utara Desa Batumerah sampai kali Waai Ruhu, Timur dengan Massawoy, Selatan dengan Negeri Batumerah;
- Bahwa lebih lanjut berdasar bukti P.Intervensi.11 berupa foto copy Surat Kesaksian tanggal 20 Maret 1974 yang dibuat dan ditandatangani oleh Jacob Soplanit sebagai mantan dan Dis Jasirah Lei Timur Pulau Ambon yang bertindak selaku Kepala Keamanan menerangkan bahwa benar telah terjadi peristiwa hukum berupa penyerahan 49 tanah Dati dari Pemerintah Negeri Soya kepada Pemerintah

Hal. 51 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



Negeri Batumerah, termasuk diantaranya adalah 3 (tiga) Dusun Dati masing-masing bernama Dati Tumalahu, Dati Koewan, Dati Walanit/Ulanika pada tahun 1963 dan 3 (tiga) Dusun Dati tersebut di dalam Petuanan Pemerintah Negeri Batumerah;

- Bahwa juga berdasar bukti P.Intervensi.14 berupa foto copy Surat Keterangan Kesaksian tanggal 9 Oktober 1989 yang dibuat Anggota LMD Desa Batumerah yang diketahui oleh Kepala Desa Batumerah, juga dapat diperoleh fakta hukum bahwa benar pada tahun 1911 sampai dengan tahun 1940 masyarakat Desa Batumerah pernah melakukan kerja wajib *Herendiens/Kompeni* atas tanah Hak Petuanan Desa Batumerah dari Desa Batumerah sampai dengan Jembatan Galala;
- Bahwa demikian pula berdasar bukti P.Intervensi.9 berupa foto copy Peta Dusun Dati Nurlette, juga dapat terungkap fakta hukum bahwa benar 3 (tiga) Dusun Dati masing-masing bernama Dati Tumalahu, Dati Koewan,, Dati Walanit/Ulanika, adalah terletak dalam wilayah peta Dati Nurlette dengan Kepala Dati Taher Nurlette;
- Bahwa fakta hukum tersebut di atas telah didukung oleh adanya bukti surat berupa Surat Keterangan yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kecamatan Kota Ambon Nomor tiga puluh/1967 tanggal 30 Mei, yang pada pokoknya telah menerangkan bahwa benar :

Menurut register Dati pada Kantor Residen Amboina tahun 1814, tercatat terdapat 3 (tiga) potong Dusun Dati masing-masing bernama Dati Tumalahu, Dati Koewan, Dati Walanit/Ulanika yang berada di dalam Petuanan Negeri Batumerah;

Ketiga potong Dati tersebut di atas tercatat atas nama Kepala Dati "Taher Nurlette" penduduk Negeri Batumerah sampai yang bersangkutan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia tidak pernah berpindah ke lain tempat keluar Negeri Batumerah;

Bahwa menurut data-data yang ada maka ketiga (3) potong Dati tersebut sampai saat ini dikuasai oleh para ahli waris dari pemilik tanah tersebut;

- Bahwa fakta hukum sebagaimana kami Pemohon Kasasi/Pembanding (Penggugat Intervensi) uraikan tersebut di atas telah didukung oleh bukti keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi masing-masing bernama 1. Jafar Tuanani, 2. Mince Soplanit, 3. Salem Tahalauw, yang memberikan keterangan dengan di bawah sumpah di persidangan, yang pada pokoknya telah membenarkan bahwa benar tanah objek sengketa yang sedang dipersengketakan antara Penggugat dan Tergugat dalam perkara ini adalah hak milik Penggugat Intervensi dalam kedudukannya sebagai ahli waris dari Taher Nurlette;
- Bahwa berdasarkan seluruh uraian alasan-alasan sebagaimana telah kami Pemohon Kasasi/Pembanding (Penggugat Intervensi) uraikan di atas, maka telah dapat ternyata secara hukum bahwa Pengadilan Negeri Ambon dalam putusan tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB juncto putusan Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusan Nomor 18/PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 yang telah menguatkannya dalam perkara ini tersebut, telah keliru dan salah dalam menerapkan hukumnya yang telah menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima, padahal seharusnya menurut hukum Pengadilan Negeri Ambon maupun Pengadilan Tinggi Maluku selaku *Judex Facti*, harus menerima gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi (Pembanding)/

Hal. 53 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



Pemohon Kasasi dan demi hukum selanjutnya harus memeriksa pokok perkara dan selanjutnya menjatuhkan putusan dengan menyatakan :

“Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi”;

- Bahwa oleh karena itu berdasarkan alasan-alasan hukum yang kami Pemohon Kasasi/Pembanding (Penggugat Intervensi) uraikan tersebut di atas dalam memori kasasi ini, Mahkamah Agung dalam pemeriksaan tingkat kasasi harus menyatakan membatalkan putusan pengadilan Negeri Ambon tanggal 9 Juli 2012 Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB yang telah salah dalam menerapkan hukum maupun putusan Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusan Nomor 18/PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 yang telah menguatkan dengan tanpa ada alasan pertimbangan hukum, dan untuk selanjutnya mengadili sendiri dengan memeriksa gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi (Pembanding)/Pemohon Kasasi dan pada akhirnya menjatuhkan putusan kasasi dengan amar :  
Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi I tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi telah tepat dan benar dalam putusannya. Bahwa gugatan perbuatan melawan hukum dalam penguasaan tanah, Pemohon Kasasi I (Penggugat Konvensi) mengajukan kasasi dengan alasan dalam memori kasasi tanggal 30 September 2013 tanpa didukung dengan alasan yang cukup untuk dapat diterima ;

Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi II/Penggugat Intervensi tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Maluku telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :



- Bahwa *Judex Facti* yang mendalilkan gugatan pokok dan gugatan rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, karena berkesimpulan bahwa dengan demikian gugatan Intervensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima. Bahwa pendapat *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) yang demikian telah menyimpang dari kekuatan hukum acara, karena masuknya Penggugat Intervensi dalam perkara in casu menurut *Judex Facti*/Pengadilan Negeri dapat dibenarkan, tidak logis bila tuntutan Penggugat Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima, oleh karena posita gugatan intervensi tidak ada kaitannya dengan ahli waris almarhum Djasmita ;
- Bahwa Penggugat Intervensi (Pemohon Kasasi II) mengajukan kasasi dengan alasan sebagaimana memori kasasi tanggal 16 Oktober 2013 dengan memberikan alasan yang cukup untuk dapat diterima, yaitu dengan menunjukkan secara tepat adanya kesalahan penerapan hukum dalam putusan *Judex Facti* yang dimohonkan kasasi. *Judex Facti* (Pengadilan Negeri yang dikuatkan Pengadilan Tinggi) dalam gugatan konvensi/rekonvensi sudah menerapkan hukum secara tepat dan benar dalam menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Rekonvensi tidak dapat diterima karena kurang pihak yaitu ada pihak lain yang seharusnya digugat sebagai Tergugat yang berarti gugatan Penggugat mengandung *error in persona* dalam bentuk *plurium litis consortius*, sedangkan di pihak lain *Judex Facti* keliru menyatakan gugatan intervensi tidak dapat diterima tanpa alasan yang cukup padahal Penggugat Intervensi telah dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah objek

Hal. 55 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



sengketa sebagai tanah Dati dalam Petuanan Negeri Batumerah sehingga terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Penggugat Intervensi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Nurdin Nurlette dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 18/PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 07/PDT.G/ 2011/PN.AB tanggal 9 Juli 2012 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi I dan Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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 I. LUTFI ATTAMIMI tersebut ;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II. NURDIN NURLETTE tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 18/PDT/2013/PT.MAL tanggal 12 Agustus 2013 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 07/PDT.G/2011/PN.AB tanggal 9 Juli 2012;

**MENGADILI SENDIRI:**

**A. PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat prinsipal tidak mempunyai hak yang sah atas objek sengketa maupun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (OEI MISUN) sebagai pemegang hak atas Surat Hak Milik 643 dan 644



maupun Turut Tergugat secara bersama-sama telah melakukan tindakan melawan hukum ;

3. Menyatakan secara mutlak bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 594 seluas 5.834 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi Nomor 588/1986 tanggal 12 Agustus 1986 terdaftar atas nama MISUN serta Sertifikat Hak Milik Nomor 643 seluas 8.780 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi Nomor 970/1988 tanggal 21 September 1988 terdaftar atas nama OEI MISUN maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 644 seluas 2.926 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi Nomor 972/1988 tanggal 21 September 1988. Adalah tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku ;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah in casu dalam keadaan kosong (*braakliggende granda*) dengan secara baik kepada Penggugat Intervensi ;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 594, Sertifikat Hak Milik Nomor 643 maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 644 terdaftar atas nama Tergugat II dan Tergugat III maupun surat bukti hak milik lainnya yang diterbitkan oleh Turut Tergugat di atas objek sengketa (Dati Ulanika) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku menurut hukum ;

Menghukum Pemohon Kasasi I/Penggugat dan Para Termohon Kasasi/Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis, tanggal 27 November 2014 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Mahdi Soroina Nasution, S.H., M.Hum** dan **Dr. Habiburahman, M.Hum** Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Tjandra Dewajani, S.H.** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hal. 57 dari 59 hal. Putusan No. 138 K /PDT/ 2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota-anggota :

ttd./

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum

ttd./

Dr. Habiburahman, M.Hum

Ketua Majelis :

ttd./

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti :

ttd./

Tjandra Dewajani, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai .....	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 RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perkara Perdata

**Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.**  
**NIP. : 19610313 198803 1 003**

