



**P U T U S A N**  
**No. 35 K/Pdt/2007**

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

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

1. **WAHYUDI KALIKI**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanuddin, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
2. **NURDIN NURLETTE**, bertempat tinggal di Desa Batu Merah RT.002/RW.03 Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada : Muh. Kasim Usemahu, SH. Advokat, berkantor di Jalan Sungai Calendu Lr. 87 No.21 Makassar;

Para Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding;

**m e l a w a n :**

**TAN VIVI PABULA**, bertempat tinggal di Jalan Mutiara, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;  
Termohon Kasasi, dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa Penggugat ada mempunyai sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No.469, GS 1208/1994, tanggal 03 September 1994, terletak di Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, seluas kurang lebih 2.703 M<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Hak Milik No.79;
- Sebelah Timur : berbatas dengan tanah sebahagian Hak Milik No.501;
- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Hak Milik No.111;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kepemilikan Penggugat atas bidang tanah objek sengketa tersebut didasari dari hasil penjualan umum (lelang) Barang Sitaan KP3N Ambon, sesuai Risalah Lelang No.55/1994 - 1995 tanggal 15 Agustus 1994 dan Kwitansi Pembelian No.55/1994 - 1995 tanggal 15 Agustus 1994;

Bahwa tanpa seijin dan sepengetahuan dari Penggugat, Tergugat telah mendirikan bangunan rumah diatas tanah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik No.469, GS 1208/1994 tanggal 03 September 1994, sejak bulan April 2005 yang mendapat hak dari Turut Tergugat;

Bahwa sudah berulang kali Penggugat melalui kuasanya Tan Pabula yang juga ayah kandung Penggugat, melakukan peneguran kepada Tergugat agar tidak melanjutkan pembangunan rumah di atas tanah milik Penggugat tersebut dengan surat Penggugat tanggal 28 April 2005, tanggal 07 Maret 2005 dan tanggal 06 Mei 2005, akan tetapi Tergugat tidak mengindahkan atau menghiraukannya bahkan Tergugat terus melanjutkan pembangunan rumahnya di atas tanah milik Penggugat;

Bahwa sehubungan dengan surat Penggugat tersebut di atas, Pemerintah Kota Ambon dalam hal ini Dinas Tata Kota Ambon juga sudah melarang Tergugat untuk tidak membangun rumah diatas tanah milik Penggugat tersebut;

Bahwa Penggugat sudah berusaha menyelesaikan masalah tersebut dengan jalan damai, akan tetapi Tergugat tidak mau dan bahkan menyatakan tanah tersebut adalah miliknya yang diperoleh dari Turut Tergugat;

Bahwa perbuatan dan tindakan yang dilakukan Tergugat dengan mengklaim dan menguasai serta membangun di atas tanah objek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah adalah satu tindakan tanpa hak dan melawan hukum;

Bahwa karena penguasaan Tergugat terhadap objek sengketa tersebut dilakukan dengan tanpa alas hak yang sah, kemudian membangun rumah diatasnya, maka perbuatan Tergugat tersebut yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian yaitu telah kehilangan haknya untuk menguasai dan memiliki objek sengketa sejak bulan April tahun 2005 sampai saat ini, untuk itu patut dan wajar bila Tergugat dihukum segera menghentikan pembangunan rumah dan mengembalikan objek sengketa dalam keadaan kosong dan aman tanpa ada ikatan hak apapun dan menyerahkannya kepada Penggugat selaku pemilik yang sah;

Hal. 2 dari 15 hal. Put. No. 35 K/Pdt/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa karena penguasaan objek sengketa oleh Tergugat tanpa adanya alas hak yang sah, maka perbuatan Tergugat adalah tindakan melawan hukum sehingga wajar secara hukum untuk Tergugat haruslah keluar meninggalkan objek sengketa dan menyerahkannya dalam keadaan kosong dan aman kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan apabila perlu dengan bantuan aparat keamanan;

Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap itikad buruk Tergugat dan untuk mencegah akan terjadi permasalahan hukum dikemudian hari yang akan dilakukan oleh Tergugat untuk mengalihkan atau memindahtangankan objek sengketa kepada pihak lain, maka sebelum Hakim memutus pokok perkara ini terlebih dahulu diambil putusan provisi yaitu melarang Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan tindakan atau kegiatan apapun di atas tanah objek sengketa ini, baik dalam bentuk pembangunan rumah maupun perbuatan hukum lainnya termasuk bertujuan mengalihkan hak terhadap objek sengketa kepada pihak lain;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Ambon agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

Dalam Provisi :

1. Untuk menjamin hak dan kepemilikan Penggugat atas objek sengketa maka dimohonkan kepada Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas objek sengketa;
2. Melarang Tergugat serta semua orang yang mendapat hak dari Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun dalam objek sengketa termasuk didalamnya mengalihkannya kepada pihak ketiga;

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Tergugat tidak berhak atas objek sengketa;

Hal. 3 dari 15 hal. Put. No. 35 K/Pdt/2007

#### 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)



3. Menyatakan menurut hukum tindakan Tergugat yang menguasai dan membangun rumah di atas objek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah tindakan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum penguasaan objek sengketa oleh Tergugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat yang mendapat hak dari Turut Tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat serta orang-orang yang mendapat hak dari Tergugat untuk segera keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong, aman dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;
6. Menyatakan tuntutan dalam provisi mengenai sita jaminan/larangan tersebut yang dilakukan oleh pengadilan adalah sah dan berharga;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) walaupun Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi maupun verzet;
8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

**SUBSIDAIR :**

- Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi Tergugat :**

- Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel);

Bahwa gugatan Penggugat ini telah keliru dan salah apabila menempatkan Tergugat sebagai pihak yang digugat dimana seharusnya gugatan diajukan kepada Sobda Lisaholet (isteri Tergugat) sebagai ahli waris dari almarhum Moyang Taher Nurlette yang memiliki tanah Dati Tumalahu berdasarkan :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Pengadilan Negeri Ambon No.99/Pdt.G/1997/PN.AB;
- Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No.07/Pdt/1999/PT.MAL;
- Putusan Mahkamah Agung No.340K/Pdt/2002;
- Surat dari Pengadilan Negeri Ambon No. W18.D.AB.HT.04.10-190, perihal Pelaksanaan Sita Eksekusi tertanggal 01 April 2004;
- Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Ambon No.03/Pen.Eks/2004/PN.AB. tertanggal 19 April 2004;
- Berita Acara Eksekusi Penyerahan No.03/B.A.Eks/2004/PN.AB. tertanggal 20 April 2004;

bukan kepada Tergugat yang tidak dalam kapasitasnya sebagai ahli waris dari keluarga Nurlette dan Tergugat pun bukan sebagai pemilik atas tanah itu, oleh karena itu gugatan Penggugat kabur (Obscur Libel) dan telah keliru dalam menempatkan Tergugat sebagai pihak yang digugat sehingga gugatan Penggugat harus ditolak dan dinyatakan tidak diterima;

- Kewenangan Pengadilan;

Bahwa Pengadilan Negeri Ambon tidak memiliki kewenangan untuk mengadili perkara ini karena ada putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap mengenai objek sengketa yang juga menjadi bagian dari objek perkara yang telah diputus oleh :

- A. Putusan Pengadilan Negeri Ambon No.99/Pdt.G/1997/PN.AB;
- B. Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No.07/Pdt/1999/PT.MAL;
- C. Putusan Mahkamah Agung No.340K/Pdt/2002;
- D. Surat dari Pengadilan Negeri Ambon No. W18.D.AB.HT.04.10-190, perihal Pelaksanaan Sita Eksekusi tertanggal 01 April 2004;
- E. Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Ambon No.03/Pen.Eks/2004/PN.AB. tertanggal 19 April 2004;
- F. Berita Acara Eksekusi Penyerahan No.03/B.A.Eks/2004/PN.AB. tertanggal 20 April 2004;

Bahwa menurut DR.Andi Hamzah,SH. dalam bukunya Kamus Hukum, yang dimaksud dengan Eskepsi adalah tangkisan, sangkalan pengecualian sanggahan, keberatan : Pasal 149, Pasal 156 KUHAP Jo. Pasal 1287, Pasal 1454, Pasal 1930, Pasal 1941 BW Jo Pasal 125, Pasal 133, Pasal 136A HIR. Tangkisan pembela tidak menyinggung isi surat dakwaan atau gugatan tetapi semata-mata bertujuan supaya Hakim tidak menerima perkara yang diajukan (Pasal 156 KUHAP). Menurut Mr.R.Tresna dalam

Hal. 5 dari 15 hal. Put. No. 35 K/Pdt/2007

#### 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

bukunya Komentari HIR pada Pasal 136 HIR, yang dimaksud dengan Eksepsi adalah perlawanan Tergugat yang tidak mengenai pokok persoalannya hanya mengenai acara belaka. Macam-macam Eksepsi adalah sebagai berikut :

- Delicti mataire exeptie yaitu yang mengajukan perlawanan, bahwa pengadilan tidak berkuasa mengadili atau bahwa tuntutan terhadapnya itu batal;
- Dilatoire Exeptie yaitu yang mengajukan perlawanan, bahwa tuntutan belum sampai waktunya untuk diajukan;
- Paremtoire Exeptie yaitu yang mengajukan perlawanan mutlak terhadap tuntutan Penggugat karena perkaranya sudah usang atau daluwarsa;

Bahwa dengan tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Ambon mengadili perkara ini dikarenakan objek sengketa gugatan ini merupakan bagian dari objek perkara yang sudah diputus dalam :

- Putusan Pengadilan Negeri Ambon No.99/Pdt.G/1997/PN.AB;
- Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No.07/Pdt/1999/PT.MAL;
- Putusan Mahkamah Agung No.340K/Pdt/2002;
- Surat dari Pengadilan Negeri Ambon No. W18.D.AB.HT.04.10-190, perihal Pelaksanaan Sita Eksekusi tertanggal 01 April 2004;
- Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Ambon No.03/Pen.Eks/2004/PN.AB. tertanggal 19 April 2004;
- Berita Acara Eksekusi Penyerahan No.03/B.A.Eks/2004/PN.AB. tertanggal 20 April 2004;

yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap, oleh karena itu gugatan Penggugat ini menjadi keliru dan salah sehingga sudah seharusnya ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard) dan Pengadilan Negeri Ambon mengabulkan Eksepsi Tergugat secara keseluruhan;

## Dalam Eksepsi Turut Tergugat :

- Kewenangan Pengadilan;

Bahwa Pengadilan Negeri Ambon tidak memiliki kewenangan untuk mengadili perkara ini karena telah ada putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap mengenai objek sengketa yang juga menjadi bagian dari objek sengketa yang telah diputus oleh :

- A. Putusan Pengadilan Negeri Ambon No.99/Pdt.G/1997/PN.AB;
- B. Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No.07/Pdt/1999/PT.MAL;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- C. Putusan Mahkamah Agung No.340K/Pdt/2002;
- D. Surat dari Pengadilan Negeri Ambon No. W18.D.AB.HT.04.10-190, perihal Pelaksanaan Sita Eksekusi tertanggal 01 April 2004;
- E. Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Ambon No.03/Pen.Eks/2004/PN.AB. tertanggal 19 April 2004;
- F. Berita Acara Eksekusi Penyerahan No.03/B.A.Eks/2004/PN.AB. tertanggal 20 April 2004;

Bahwa menurut DR.Andi Hamzah,SH. dalam bukunya Kamus Hukum, yang dimaksud dengan Eksepsi adalah tangkisan, sangkalan pengecualian sanggahan, keberatan : Pasal 149, Pasal 156 KUHAP Jo. Pasal 1287, Pasal 1454, Pasal 1930, Pasal 1941 BW Jo Pasal 125, Pasal 133, Pasal 136A HIR. Tangkisan pembela tidak menyinggung isi surat dakwaan atau gugatan tetapi semata-mata bertujuan supaya Hakim tidak menerima perkara yang diajukan (Pasal 156 KUHAP). Menurut Mr.R.Tresna dalam bukunya Komentar HIR pada Pasal 136 HIR, yang dimaksud dengan Eksepsi adalah perlawanan Tergugat yang tidak mengenai pokok persoalannya hanya mengenai acara belaka. Macam-macam Eksepsi adalah sebagai berikut :

- Delicti mataire exeptie yaitu yang mengajukan perlawanan, bahwa pengadilan tidak berkuasa mengadili atau bahwa tuntutan terhadapnya itu batal;
- Dilatoire Exeptie yaitu yang mengajukan perlawanan, bahwa tuntutananya belum sampai waktunya untuk diajukan;
- Paremtoire Exeptie yaitu yang mengajukan perlawanan mutlak terhadap tuntutan Penggugat karena perkaranya sudah usang atau daluwarsa;

Bahwa dengan tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Ambon mengadili perkara ini dikarenakan objek sengketa gugatan ini merupakan bagian dari objek perkara yang sudah diputus dalam :

- Putusan Pengadilan Negeri Ambon No.99/Pdt.G/1997/PN.AB;
- Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No.07/Pdt/1999/PT.MAL;
- Putusan Mahkamah Agung No.340K/Pdt/2002;
- Surat dari Pengadilan Negeri Ambon No. W18.D.AB.HT.04.10-190, perihal Pelaksanaan Sita Eksekusi tertanggal 01 April 2004;
- Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Ambon No.03/Pen.Eks/2004/PN.AB. tertanggal 19 April 2004;

Hal. 7 dari 15 hal. Put. No. 35 K/Pdt/2007

#### 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

- Berita Acara Eksekusi Penyerahan No.03/B.A.Eks/2004/PN.AB. tertanggal 20 April 2004;

yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap, oleh karena itu gugatan Penggugat ini menjadi keliru dan salah sehingga sudah seharusnya ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaring);

- Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel);

Bahwa gugatan Penggugat ini telah keliru dan salah apabila menempatkan Tergugat sebagai pihak yang digugat dimana seharusnya gugatan diajukan kepada Sobda Lisaholet (isteri Tergugat) sebagai ahli waris dari almarhum moyang Taher Nurlette yang memiliki tanah Dati Tumalahu berdasarkan :

- Putusan Pengadilan Negeri Ambon No.99/Pdt.G/1997/PN.AB;
- Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No.07/Pdt/1999/PT.MAL;
- Putusan Mahkamah Agung No.340K/Pdt/2002;
- Surat dari Pengadilan Negeri Ambon No. W18.D.AB.HT.04.10-190, perihal Pelaksanaan Sita Eksekusi tertanggal 01 April 2004;
- Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Ambon No.03/Pen.Eks/2004/PN.AB. tertanggal 19 April 2004;
- Berita Acara Eksekusi Penyerahan No.03/B.A.Eks/2004/PN.AB. tertanggal 20 April 2004;

bukan kepada Tergugat yang tidak dalam kapasitasnya sebagai ahli waris dari keluarga Nurlette dan Tergugat pun bukan sebagai pemilik atas tanah itu, oleh karena itu gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel) dan telah keliru dalam menempatkan Tergugat sebagai pihak yang digugat sehingga gugatan Penggugat harus ditolak dan dinyatakan tidak diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah mengambil putusan, yaitu putusannya No.86/Pdt.G/2005/PN.AB. tanggal 24 Februari 2006 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi tergugat seluruhnya;

DALAM PROVISI :

- Menolak provisi Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;

Hal. 8 dari 15 hal. Put. No. 35 K/Pdt/2007

#### 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

2. Menyatakan menurut hukum tergugat tidak berhak atas objek sengketa;
3. Menyatakan menurut hukum tindakan tergugat yang menguasai dan membangun rumah di atas objek sengketa tanpa seijin dan sepengetahuan penggugat yang mendapat hak dari turut tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan menurut hukum penguasaan objek sengketa oleh tergugat tanpa seijin dan sepengetahuan penggugat yang mendapat hak dari turut tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum tergugat serta orang-orang yang mendapat hak dari tergugat untuk segera keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong, aman dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;
6. Menolak gugatan penggugat selebihnya;
7. Menghukum tergugat dan turut tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.409.000,- (empat ratus sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku dengan putusannya No.19/PDT/2006/PT.MAL. tanggal 19 Juni 2006;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 19 Oktober 2006, kemudian terhadapnya oleh Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Oktober 2006, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 30 Oktober 2006, sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No.86/Pdt.G/2005/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 13 Nopember 2006;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 20 Nopember 2006, telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat dan Turut Tergugat/Para Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 01 Desember 2006;

Hal. 9 dari 15 hal. Put. No. 35 K/Pdt/2007

#### 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)



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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat dan Turut Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

**Keberatan Pertama :**

Berdasarkan pada adagium bahwa Hakim adalah diharuskan tahu akan hukum (ius curia novit) sehingga darinya Judex Factie telah tidak melaksanakan peradilan yang harus diturut menurut undang-undang akibat gugatan yang merupakan hasil rumusan dari Termohon Kasasi adalah merupakan gugatan yang error in persona sehingga darinya merupakan gugatan yang kabur sifatnya (Obscuur Libel). Dengan alasan :

1. Bahwa berdasarkan pada bukti T.1 berupa transaksi pengalihan hak yang dilakukan secara hibah oleh Pemohon Kasasi/Nurdin Nurlette kepada Ny.Sobda Lisaholet atas objek tanah sengketa, mengakibatkan gugatan Termohon Kasasi telah salah dalam melibatkan Pemohon Kasasi. Padahal kedudukan dan keberadaan Pemohon Kasasi semata-mata hanyalah selaku suami dari Ny.Sobda Lisaholet. Sehingga dengan kata lain dapat dikatakan bahwa antara Pemohon Kasasi dengan objek sengketa tidak punya hubungan hukum apapun (innerlijke samenhang). Dengan berdasarkan pada tindakan kekeliruan (gemis aanhoeda righeid) dalam menempatkan Pemohon Kasasi sebagai pihak Tergugat oleh Termohon Kasasi dalam rumusan gugatannya mengakibatkan gugatan a quo mengalami cacat yuridis, berupa gugatan yang kabur (obscuur libel);
2. Bahwa dengan didasarkan pada bukti T.T.1, T.T.2 dan T.T.3 yang merupakan bukti dari adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap bahwa keseluruhan tanah yang terhisab didalam lokasi tanah sengketa adalah merupakan Tanah Adat milik Marga Nurlette yang dikenal dengan Tanah/Dusun Dati Tumalahu. Dari adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap inilah, maka Pemohon Kasasi/Nurdin Nurlette yang dalam kualitas dan kedudukannya selaku Kepala Dati Marga Nurlette mempunyai kewenangan bertindak atas lokasi tanah secara keseluruhan termasuk didalamnya objek tanah sengketa, yang kemudian melakukan tindakan pengalihan hak berupa hibah atas objek tanah sengketa kepada Ny.Sobda



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lisaholet (isteri Pemohon Kasasi/Wahyudi Kaliki). Menurut hukum in casu hukum acara perdata dimana oleh Termohon Kasasi saat merumuskan gugatannya adalah sudah diharuskan demikian menurut hukum guna menarik dan menempatkan Ny.Sobda Lisaholet selaku pihak Tergugat dalam perkara ini. Dengan tidak dilibatkannya Ny.Sobda Lisaholet selaku pihak Tergugat dalam perkara ini sudah dapat dipastikan gugatan Termohon Kasasi sebagai suatu gugatan yang kurang pihaknya (Plurium Litis Consortium) in casu yang jika hal kekurangan pihak ini tidak selekasnya diantisipasi maka kelak akan mendapatkan kesulitan saat hendak dilaksanakannya putusan (eksekusi) dalam perkara ini terhadap objek sengketa aquo;

## Keberatan Kedua :

Judex Factie tidak melaksanakan peradilan yang harus diturut menurut undang-undang karena nyata-nyata telah mengabaikan ketentuan hukum acara perdata Indonesia. Dengan alasan :

Dengan berdasarkan pada bukti-bukti T.T.1, T.T.2 dan T.T.3 adalah merupakan suatu pertanda hukum bahwa di lokasi tanah sengketa yang merupakan bagian dari Lokasi Tanah Dati Tumulahu itu telah terlahir suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap. Kemudian dengan berbekal pada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut maka Pengadilan Negeri menindaklanjutinya dengan pelaksanaan penetapan sita eksekusi atas keseluruhan tanah yang dikenal dengan Dusun Dati Tumulahu milik Marga Nurlette tersebut. Adapun akibat dari adanya pelaksanaan putusan berupa penetapan sita eksekusi sesuai bukti T.T.5 atas lokasi Dusun Dati Tumulahu milik Marga Nurlette, yang terhisap didalamnya objek tanah sengketa membawa konsekwensi hukum bagi Termohon Kasasi dalam mengajukan perkaranya adalah bukan dengan jalan/cara gugatan biasa seperti yang terjadi dalam perkara ini, akan tetapi Termohon Kasasi diharuskan mengajukan perkara dengan cara derden verzet (perlawanan pihak ketiga yang berhak);

## Keberatan Ketiga :

Bahwa putusan Judex Factie dengan menyatakan pada pokoknya bahwa perkara perdata sesuai dengan putusannya dalam bukti T.T.1, T.T.2, T.T.3, T.T.7 dan T.t.9 harus dikesampingkan karena tidak melibatkan pihak Termohon Kasasi (vide halaman 36 putusan Pengadilan Negeri Ambon) adalah merupakan suatu pertimbangan putusan yang amat keliru. Karena telah nyata dan terbukti bahwa dengan dimenangkannya Marga Nurlette in casu yang kini diwakili oleh Pemohon Kasasi/Nurdin Nurlette selaku Kepala Dati

Hal. 11 dari 15 hal. Put. No. 35 K/Pdt/2007

### 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)



Nurlette atas Lokasi Tanah/Dusun Dati Tumalahu yang darinya terhisab pula objek tanah sengketa sesuai bukti T.T.1, T.T.2 dan T.T.3 menandakan bahwa siapa saja yang mempunyai hak yang bersifat insidentil termasuk Termohon Kasasi menurut hukum dinyatakan gugur. Karena sama kita ketahui bahwa Hukum Agraria Indonesia menganut azas yang dikenal dengan azas Stelsel Negatif, sehingga keberadaan sertifikat hak atas tanah termasuk sertifikat hak milik dari Termohon Kasasi bukanlah merupakan suatu bukti kepemilikan yang berada diatas segalanya. In casu darinya dapat dinyatakan bahwa dengan adanya sertifikat hak milik atas nama Termohon Kasasi dengan begitu saja dapat dikatakan mengenyampingkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap selaku bukti T.T.1, T.T.2 dan T.T.3 milik Pemohon Kasasi sebagai Kepala Dati Marga Nurlette tersebut;

**Keberatan Keempat :**

Judex Factie telah salah menerapkan Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan alasan :

Bahwa disaat objek tanah sengketa diajukan ke pihak Bank Bumi Daya selaku pihak kreditur, guna pengambilan pinjaman kredit oleh debitur pada saat itu (sekitar tahun 1979), maka diharuskan kepada pihak debitur agar menunjukan dan menyerahkan akta autentik berupa sertifikat pada Bank Bumi Daya Cabang Ambon in casu sertifikat cidera yang kini dimiliki oleh Termohon Kasasi. Akan tetapi secara kenyataannya dimana disaat itu tidak terjadi penyerahan sertifikat cidera aquo sebagai agunan kepada pihak Bank Bumi Daya. Dan hal yang paling tragis lagi saat dilakukan lelang atas objek sengketa aquo oleh KP3N Ambon, bukti kepemilikan berupa sertifikat cidera aquo belum lahir pada waktu itu. Hal ini terlihat jelas dan nyata disaat nanti Termohon Kasasi katanya selaku pemenang lelang, barulah Termohon Kasasi bertindak selaku Pemohon guna bermohon pada pihak Kantor Pertanahan Kota Ambon, berkenaan penerbitan sertifikat cidera aquo (vide bukti P.1). Akibat dari adanya tindakan Termohon Kasasi berkenaan kehadiran bukti P.1 tersebut tentunya menimbulkan permasalahan hukum berkaitan dengan benarkah atau legalkah kehadiran bukti P.1 yang bersumber dari adanya transaksi sebagaimana terkutip dalam bukti P.2 tersebut;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri (Judex Factie) telah salah dan kurang cermat dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak teliti dalam pertimbangan hukumnya, karena ternyata tanah sengketa telah terhisap dalam lokasi tanah Dusun Date Tumalahu yang didasarkan pada putusan Pengadilan Negeri Ambon No.99/Pdt.G/1997/PN.AB. Jo putusan Pengadilan Tinggi Maluku No.07/Pdt/1999/PT.Mal. Jo putusan Mahkamah Agung RI No.340K/Pdt/2002 yang kesemuanya menyatakan :

- a. Menetapkan tanah Date Tumalahu adalah milik yang sah almarhum Moyang Taher Nurlette;
- b. Menetapkan bahwa obyek sengketa adalah bagian dari Dusun Date Tumalahu;

Begitu pula dari Bukti TT.1, TT.2 dan TT.3 yang sekaligus merupakan bukti terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana dinyatakan bahwa keseluruhan tanah yang tersebut didalamnya lokasi tanah tersengketa adalah merupakan tanah adat milik Marga Nurlette yang dikenal Tanah Dusun Date Tumalahu, sehingga berdasarkan hibah yang dilaksanakan oleh Nurdin Nurlette kepada Ny.Sabda Lisaholet harus dilindungi;

Bahwa walaupun Penggugat tidak termasuk yang digugat dalam ketiga putusan tersebut, namun tetap harus diakui bahwa tanah sengketa tersebut adalah milik adat Desa Date Tumalahu yang dipimpin oleh Nurdin Nurlette;

Menimbang, bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri dengan pertimbangan berikut ini :

Bahwa Pengadilan Negeri Ambon tidak berwenang mengadili perkara ini dikarenakan objek sengketa gugatan ini merupakan bagian dari objek perkara yang sudah diputus dalam :

- Putusan Pengadilan Negeri Ambon No.99/Pdt.G/1997/PN.AB;
- Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No.07/Pdt/1999/PT.MAL;
- Putusan Mahkamah Agung No.340K/Pdt/2002;
- Surat dari Pengadilan Negeri Ambon No. W18.D.AB.HT.04.10-190, perihal Pelaksanaan Sita Eksekusi tertanggal 01 April 2004;
- Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Ambon No.03/Pen.Eks/2004/PN.AB. tertanggal 19 April 2004;
- Berita Acara Eksekusi Penyerahan No.03/B.A.Eks/2004/PN.AB. tertanggal 20 April 2004;

yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap, oleh karena itu gugatan Penggugat ini menjadi keliru dan salah sehingga sudah seharusnya ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard);

Hal. 13 dari 15 hal. Put. No. 35 K/Pdt/2007

#### 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

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat harus dinyatakan diterima dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **WAHYUDI KALIKI** dan **NURDIN NURLETTE**, dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Maluku No.19/PDT/2006/PT.MAL. tanggal 19 Juni 2006 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon No.86/Pdt.G/2005/PN.AB. tanggal 24 Pebruari 2006 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi dikabulkan dan Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Termohon Kasasi harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.4 Tahun 2004, Undang-Undang No.14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI :

**Mengabulkan permohonan kasasi** dari Para Pemohon Kasasi : **WAHYUDI KALIKI** dan **NURDIN NURLETTE** tersebut ;

**Membatalkan** putusan Pengadilan Tinggi Maluku No.19/PDT/2006/PT.MAL. tanggal 19 Juni 2006 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon No.86/Pdt.G/2005/PN.AB. tanggal 24 Pebruari 2006;

### MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari : **Jum'at, tanggal 28 Maret 2008** oleh



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

**DR.H.PARMAN SOEPARMAN,SH.MH.** Ketua Muda yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H.ABBAS SAID,SH.** dan **R.IMAM HARJADI,SH.** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Ny.TUTY HARYATI,SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.-

Hakim-Hakim Anggota :  
Ttd.  
H.ABBAS SAID,SH.  
Ttd.  
R.IMAM HARJADI,SH.

Ketua :  
Ttd.  
DR.H.PARMAN SOEPARMAN,SH.MH.

Biaya-biaya :

1. Meterai.....Rp. 6.000,-
  2. Redaksi.....Rp. 1.000,-
  3. Administrasi Kasasi....Rp.493.000,-
  - J u m l a h.....**Rp.500.000,-**
- =====

Panitera Pengganti :

Ttd.  
Ny.TUTY HARYATI,SH.

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

MUH.DAMING SUNUSI,SH.MH.  
NIP.040 030 169.



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

Hal. 16 dari 15 hal. Put. No. 35 K/Pdt/2007

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 16