



PUTUSAN
Nomor 639 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. **AHLI WARIS dari alm. SADJID SAGAF bin HUSEIN bin SMETH**, masing-masing:
 - a. **IBU TJI bin SMETH**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanudin RT.002, RW.01 Lorong Lorgi Batu Merah Ambon,
 - b. **HUSEIN bin SMETH**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanudin RT.002, RW.01 Lorong Lorgi Batu Merah Ambon,
 - c. **ALWI bin SMETH**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanudin RT.002, RW.01 Lorong Lorgi Batu Merah Ambon,
 - d. **AMELIA bin SMETH**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanudin RT.002, RW.01 Lorong Lorgi Batu Merah Ambon;
 - e. **WARDAH bin SMETH**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanudin RT.002, RW.01 Lorong Lorgi Batu Merah Ambon,
2. **A. WAHID TUHULELE**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman RT.001, RW.03, Samping Gang Banjo Batu Merah Ambon,
3. **AHLI WARIS dari alm. JANDA SALMA ATAMIMI**, masing-masing:
 - a. **AMINAH ALKATIRI**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanudin RT.02, RW.02, depan Tugu Batu Merah Ambon;
 - b. **AWAD ALKATIRI**, bertempat tinggal di Jalan Ir. Putuhena, RT.003, RW.03, Nomor 35, Depan Pom Bensin Wayame, Ambon,
 - c. **AISYAH ALKATIRI**, bertempat tinggal di Jalan Air Pancoran RT.004, RW. 14, Nomor 28 (Kepala Air setelah jembatan Batumerah Dalam) Batumerah-Ambon,

Hal.1 dari 26 hal. Put. No.639 K/Pdt/2014



- d. **NUR AINI ALKATIRI**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanudin RT.02, RW.02, Depan Tugu Batumerah, Ambon, namun sekarang tidak diketahui lagi alamatnya,
4. **SUTRISNO**, bertempat tinggal di Lorong Taripang (Pabrik Tahu) RT.001, RW.02, Kelurahan Rijali, Mardika-Ambon
5. **AHLI WARIS dari alm. HENDRA SATYA TAN PALAR yakni NY. HJ. ETY HENDRA SATYA TAN PALAR**, bertempat tinggal di Jalan 137 (samping Sophie Marthin) Ambon, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Lenarki Latupeirissa, S.H., Advokat/ Penasehat Hukum pada Law Firm Lenarki Latupeirissa & Partners berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 5 Maret 2013,
6. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI MALUKU DI AMBON CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA AMBON**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Tantui Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Julianus Keriroma, S.SIT., Kepala Sub. Seksi Penetapan Hak, dan kawan kawan beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Ambon, Jalan Jendral Sudirman Tantui Nomor 1 Ambon berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 maret 2013;

Para Pemohon Kasasi I dan II dahulu Tergugat I, II, III, IV, VI, VI/Para Terbanding;

Melawan

MOCHDAR ALAYDRUS, SP., bertempat tinggal di Jalan Rijali Nomor 89 (Samping Bekas Bioskop) Batu Merah, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan sekaligus sebagai kuasa dari ahli waris lainnya dari Alm. Husein bin Alwi (Awad) Alaydrus, masing-masing :

1. Zuhariah Zawawi/Alaydrus;
2. Achmad Alaydrus;
3. Syeh Alaydrus;
4. Umar Alaydrus;

Selanjutnya memberi kuasa kepada Noiija Fileo Pistos, S.H., M.H. dan kawan kawan Advokat/Pengacara pada kantor Advokat NJN & Rekan beralamat di Jalan Said Perintah Kel. Hunipapu RT.003/02 Kec.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sirima- Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2013.

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Para Penggugat adalah anak-anak kandung dari alm. Husein bin Alwi (Awad) Alaydrus dalam perkawinannya dengan alm. Lubna Alaydrus. Bahwa Alm. Husein bin Alwi (Awad) Alaydrus adalah satu-satunya cucu dari Haji Atika Tjo, hal mana dapat dilihat dari uraian silsilah keturunan berikut ini:
 - Haji Atika Tjo menikah dengan Ahmad Alaydrus (keduanya telah meninggal dunia) dimana dari perkawinan tersebut diperoleh 2 (dua) orang anak, masing-masing:
 1. Said Abdullah bin Achmad Alaydrus;
 2. Sarifa Talha binti Achmad Alaydrus;
 - Said Abdullah bin Achmad Alaydrus menikah dengan Lulu Asegaf (keduanya telah meninggal) dalam perkawinan mereka tidak diperoleh anak atau keturunan;
 - Sarifa Talha binti Achmad Alaydrus menikah dengan Alwi Alaydrus (keduanya telah meninggal dunia) dan dari perkawinan tersebut diperoleh 1 (satu) orang bernama Husein bin Alwi (Awad) Alaydrus. Bahwa dengan demikian maka Husein bin Alwi (Awad) Alaydrus adalah satu-satunya ahli waris dari Haji Atika Tjo, Said Abdullah bin Achmad Alaydrus dan Sarifa Talha binti Achmad Alaydrus. Bahwa, oleh karena Husein bin Alwi (Awad) Alaydrus telah meninggal dunia, maka para Penggugat yang adalah anak-anak kandungnya menurut hukum adalah ahli waris yang sah dari alm. Haji Atika Tjo, alm. Said Abdullah bin Achmad Alaydrus dan alm. Sarifa Talha binti Achmad Alaydrus;
2. Bahwa alm. Haji Atika Tjo, alm. Said Abdullah bin Achmad Alaydrus dan alm. Sarifa Talha binti Achmad Alaydrus semasa hidupnya memiliki 2 (dua) bidang tanah, yang terletak di Mardika Kota Ambon (dahulu Jalan Letter D Kotamadya Ambon);

Dua bidang tanah tersebut terletak berdampingan, masing-masing:

Hal.3 dari 26 hal. Put. No.639 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Persil 785, *Eigendom Verponding* Nomor 717 seluas 353,06 m²;
- b. Persil 786, *Eigendom Verponding* Nomor 718 seluas 314.04 m²;
3. Bahwa kedua bidang tanah tersebut sejak dahulu telah dikuasai oleh kakek nenek maupun orang tua Para Penggugat, dimana di atas Persil 786 *Eigendom Verponding* Nomor 718 telah dibangun rumah dan ditempati kakek nenek dan orang tua Para Penggugat dan kemudian pada tahun 1958, ayah Para Penggugat Husein bin Alwi (Awad) Alaydrus membongkar bangunan lama dan membangun bangunan baru bersifat permanen yang saat ini ditempati oleh Para Penggugat, sedangkan Persil 785 *Eigendom Verponding* Nomor 717 dibiarkan kosong;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan ayah Para Penggugat, Husein bin Alwi (Awad), Alaydrus, ternyata pada tahun 1974, Sadjid Sagaf bin Husein bin Smeth melakukan kegiatan di atas bidang tanah Persil 785 *Eigendom Verponding* Nomor 717 dan mengklaim bahwa bidang tanah tersebut adalah bidang tanah *Eigendom Verponding* Nomor 1382 milik Karel Johan Hendrik Van Aart yang telah dibelinya pada tahun 1956 dan kemudian ia (Sadjid Sagaf bin Husein bin Smeth) mohon dikonversi menjadi hak milik atas namanya (Sadjid Sagaf bin Husein bin Smeth) dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 15 atas tanah seluas 530 m²;
5. Bahwa atas kegiatan yang dilakukan oleh Sadjid Sagaf bin Husein bin Smeth diatas bidang tanah Persil 785 *Eigendom Verponding* Nomor 717 dan mengkonversi tanah tersebut menjadi Hak Milik Nomor 15, ayah Para Penggugat telah mengkomplain kepada Badan Pertanahan Kota Ambon (Tergugat II), bahwa Hak Milik Nomor 15 tersebut mencakup bidang tanah Persil 785 *Eigendom Verponding* Nomor 717 milik alm. Haji Atika Tjo dkk seluas 300 m² namun tidak mendapat tanggapan dari Tergugat II, dan untuk itu ayah Para Penggugat melaporkan kepada DPR untuk menghentikan kegiatan pembangunan diatas tanah tersebut karena tanah tersebut masih dalam permasalahan, bahwa mengenai permasalahan tanah dimaksud, ayah Para Penggugat telah mengirimkan surat juga kepada Gubernur Maluku maupun Menteri Dalam Negeri, namun permasalahan tanah Persil 785 *Eigendom Verponding* Nomor 717 tersebut hingga saat ini tidak diselesaikan oleh Tergugat II. Dan perlu ditambahkan bahwa tanpa diurus oleh ayah Para Penggugat, ternyata Tergugat II pada tahun 1977 membawa Sertifikat Hak Milik Nomor 331 atas tanah seluas 368 m², dimana dalam sertifikat tertulis bahwa pemegang hak atas bidang tanah tersebut adalah Haji Atika Tjo dan terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 331 tersebut adalah dasar konversi *Eigendom* Nomor 1465, Bahwa perlu pula dijelaskan disini bahwa apabila *Eigendom Verponding* Nomor 1465 tersebut merupakan penggabungan

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)



Eigendom Verponding Nomor 717 dan haruslah seluas 668 m² dan bukan 368 m². Bahwa dengan demikian walaupun telah ada tanah hak milik seluas 358 m² (Hak Milik Nomor 331), tetap saja alm. Haji Atika Tjo, dkk (selanjutnya turun kepada Para Penggugat sebagai ahli waris) telah kehilangan hak atas tanah seluas 300 m²;

6. Bahwa bidang tanah Hak Milik Nomor 15 seluas 530 m² yang pemegang haknya adalah Sadjid Sagaf Husen bin Smeth yang diterbitkan oleh Tergugat II atas dasar konversi bidang tanah *Eigendom Verponding* Nomor 1382 ternyata telah mencakup tanah seluas 300 m² dari tanah *Eigendom Verponding* Nomor 717 atas nama Haji Atika Tjo, dkk yang mana batas-batas tanah seluas 300 m² tersebut sesuai kenyataan saat ini adalah:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Alaydrus dan Kali Batumerah;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Keluarga Tapiheru;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Abdullah Nurlette dan Prawira; Selanjutnya disebut sebagai "objek sengketa";
7. Bahwa dengan diberikannya hak milik atas tanah seluas 530 m² oleh Tergugat II kepada Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth atas dasar konversi hak *Eigendom Verponding* Nomor 1382 tanpa disertai pemeriksaan atau penelitian yang cermat tentang asal usul tanah sehingga terjadi kekeliruan administrasi karena ternyata tanah Hak Milik Nomor 15 telah mencakup tanah seluas 300 m² dari bidang tanah Persil 785 *Eigendom Verponding* Nomor 717 seluas 353,96 m² menjadi hak dari Haji Atika Tjo. Bahwa dengan demikian diberikannya Hak Milik Nomor 15 oleh Tergugat II kepada Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth, telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat ahli waris yang sah dari alm. Haji Atika Tjo, alm. Said Abdullah bin Achmad Alaydrus dan alm. Sarifa Talha binti Achmad Alaydrus, yaitu Kehilangan hak atas tanah seluas 300 m²;
8. Bahwa perbuatan Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth, memohon konversi atas tanah *Eigendom Verponding* Nomor 1382, padahal sebagian dari tanah yang dimohonkan konversi tersebut adalah bidang tanah *Eigendom Verponding* Nomor 717 seluas 300 m² yang merupakan hak milik dari Haji Atika Tjo, dkk tanpa meneliti secara cermat tentang letak dan luas bidang tanah *Eigendom Verponding* Nomor 1382, merupakan suatu perbuatan yang melanggar subjektif orang lain cq. Haji Atika Tjo, dkk (dan juga kini Para Penggugat sebagai ahli waris) dan juga perbuatan tersebut bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian, yang seharusnya dimiliki seseorang terhadap harta benda orang lain, sehingga perbuatan-perbuatan

Hal.5 dari 26 hal. Put. No.639 K/Pdt/2014



Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth tersebut dapat dikualifikasikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum. Bahwa begitu pula halnya dengan perbuatan Tergugat II yang memberikan tanah hak Milik seluas 530 m² atas dasar konversi hak *Eigendom Verponding* Nomor 1382 kepada Sadjid Sagaf bin Smeth tanpa penelitian yang cermat atas bidang tanah dimaksud sehingga pemberian hak milik dimaksud ternyata mencakup bidang tanah milik orang lain cq. Haji Atika Tjo, dan kawan-kawan (kini Para Penggugat sebagai ahli waris) dan sekaligus merupakan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat II maupun bertentangan dengan kepututan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki oleh seseorang terhadap harta benda orang lain, sehingga perbuatan Tergugat II tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa perlu pula dijelaskan disini bahwa dengan dipermasalahkan pemberian Hak Milik Nomor 15 kepada Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth oleh orang tua Para Penggugat, karena bidang tanah Hak Milik Nomor 15 mencakup objek sengketa yang merupakan bagian *Eigendom Verponding* Nomor 717 yang adalah milik Haji Atika Tjo, dan kawan-kawan, maka Tergugat II telah melakukan pengkajian dan penelitian ulang menyangkut permasalahan dimaksud dimana hasil penelitian yang dibuat oleh Dj. Lessy tertanggal 22 Juli 1985 yang dalam kesimpulannya berpendapat bahwa tanah Hak Milik Nomor 15 kepada Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth jelas suatu cangkukan (okulasi) bekas *Eigendom Verponding* Nomor diatas Persil 785 *Eigendom Verponding* Nomor 717 yang semula atas nama Haji Atika Tji, dan kawan-kawan. Bahwa dengan hasil penelitian atau pengkajian ulang yang dilakukan oleh Petugas Tergugat II sendiri, maka semakin jelas bahwa perbuatan Tergugat II memberikan tanah Hak Milik Nomor 15 kepada Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth adalah suatu perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth setelah memperoleh hak milik atas tanah seluas 530 m² (Sertifikat Hak Milik Nomor 15) dari Tergugat II, telah melakukan perbuatan melawan hukum mengalihkan bidang tanah tersebut yaitu menjual bagian tanah Hak Milik Nomor 15 kepada pihak ketiga yang dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Seluas 138 m², dikuasai oleh A. Wahid Tuhulele (Tergugat III) tanpa dasar yang jelas dan selanjutnya Tergugat III, menjual lagi kepada orang tua Tergugat IV (alm. Janda Salma Atamimi) dan kemudian dijual lagi oleh Tergugat IV kepada Tergugat V dimana bidang tanah tersebut telah dipisahkan dari sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

induknya (Hak Milik Nomor 15) menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 346, yang kini dikuasai oleh Tergugat V;

- b. Seluasnya 335 m² kepada Tergugat IV, dimana bidang tanah tersebut telah dipisahkan dari sertifikat induknya (Hak Milik Nomor 15) menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 241 yang kini dikuasai oleh Tergugat VI;

11. Bahwa oleh karena terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 15 atas nama Sadjid Saga bin Husen Smeth didasarkan pada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Sadjid Sagaf bin Smeth dan Tergugat II, maka dengan demikian Sertifikat Hak Milik Nomor 15 tersebut adalah cacat menurut hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan batal atau setidaknya dinyatakan tidak mempunyai nilai bukti menurut hukum dengan segala akibat hukum *in casu* jual beli bagian tanah dari bidang tanah Hak Milik Nomor 15;

12. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Sadjid bin Husen bin Smeth dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagai ahli waris dari Haji Atika Tjo, dan kawan-kawan yaitu kehilangan hak atas tanah seluas 300 m², maka sesuai dengan tujuan dilakukan gugatan perbuatan melawan hukum adalah untuk menempatkan posisi Para Penggugat pada keadaan semula sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum, maka bidang tanah seluas 300 m² yang merupakan bagian dari bidang tanah *Eigendom Verponding* Nomor 717 haruslah diserahkan kembali oleh pihak yang kini menguasainya kepada Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari alm. Haji Atika Tjo, dan kawan-kawan;

13. Bahwa selain kerugian berupa kehilangan hak atas tanah seluas 300 m² akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Sadjid bin Husen bin Smeth dan Tergugat II, para Penggugat juga menderita kerugian lainnya yaitu berupa kehilangan keuntungan karena tidak dapat menikmati hasil penggunaan tanah tersebut karena apabila tanah tersebut para Penggugat sewakan, maka Para Penggugat akan menikmati keuntungan berupa uang harga sewa tanah tersebut yang akan diprhitungkan sebagai berikut:

- Tanah seluas 300 m² dengan harga sewa per tahun Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Sejak tahun 1962 (waktu diberikannya hak milik atas tanah kepada Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth) sampai dengan tahun 2011 = 49 tahun;
- Jadi total harga sewa tanah selama 49 tahun adalah Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah);

Hal.7 dari 26 hal. Put. No.639 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

Dan selanjutnya akan diperhitungkan sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon sampai dengan putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap dan dilaksanakan per tahun sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah).

Kerugian berupa kehilangan keuntungan tersebut harus dibayar oleh pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum yaitu Tergugat I (sebagai Ahli Waris dari Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth) dan Tergugat II masing-masing untuk seperduanya;

Bahwa, berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Penggugat menuntut kepada Pengadilan Negeri supaya memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Haji Atika Tjo, alm. Said Abdullah bin Achmad Alaydrus dan alm. Sarifa Talha binti Achmad Alaydrus;
- 3 Menyatakan bahwa bidang tanah objek sengketa seluas 300 m² adalah bagian dari bidang tanah *Eigendom Verponding* Nomor 717 milik alm. Haji Atika Tjo dan kawan-kawan;
- 4 Menyatakan pemberian Hak Milik Nomor 15 oleh Tergugat II kepada alm. Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth telah mencakup tanah milik alm. Haji Atika Tjo dan kawan-kawan (*Eigendom Verponding* Nomor 717) seluas 300 m²;
- 5 Menyatakan perbuatan alm. Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth memohon Konversi *Eigendom Verponding* Nomor 1382 menjadi hak milik dan perbuatan Tergugat memberikan Hak Milik Nomor 15 atas dasar konversi *Eigendom Verponding* Nomor 1382 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- 6 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 15 atas tanah seluas 530 M2 yang Pemegang haknya adalah alm. Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth adalah mengandung cacat hukum sehingga tidak mempunyai nilai bukti menurut hukum;
- 7 Menyatakan jual beli yang dilakukan alm. Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth yang objeknya adalah bidang tanah Milik Nomor 15 masing-masing:
 - Seluas 138 m² dengan pembeli Tergugat III, yang selanjutnya dijual lagi kepada orang tua Tergugat IV dan dijual lagi oleh Tergugat IV kepada Tergugat V yang kini menjadi bidang tanah Hak Milik Nomor 346 atas nama pemegang hak Sutrisno (Tergugat V);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Seluas 335 m² dengan pembeli Tergugat VI, yang kini menjadi bidang tanah Hak Milik Nomor 241 atas nama pemegang hak Tergugat VI. Adalah jual beli yang memiliki cacat hukum dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
- 8 Menghukum Tergugat V dan Tergugat VI sebagai orang-orang yang kini masih menguasai objek sengketa, untuk segera menyerahkan objek sengketa dalam keadaan seperti semula (dalam keadaan kosong) kepada Para Penggugat;
- 9 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II sebagai orang-orang yang melakukan perbuatan melawan hukum untuk membayar ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh mereka yaitu ganti rugi berupa kehilangan keuntungan karena tidak menikmati objek sengketa sejak tahun 1962 sampai tahun 2011 sebesar Rp490.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh juta rupiah) dan selanjutnya akan diperhitungkan sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon sampai dengan putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan dilaksanakan, per tahun sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
- 10 Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara Ini;

Subsida:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*naar gode justitie rechtsdoen*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 74/Pdt.G/2012/PN AB, tanggal 22 Januari 2013 yang amarnya sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
- 2 Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum HI. Atika Tjo;
- 3 Menolak gugatan Para Penggugat yang selebihnya;
- 4 Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp2.091.000,00 (dua juta sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat/ Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon dengan putusan Nomor 05/ PDT/2013/ PT MAL, pada tanggal 19 Juni 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I, II, III, IV, V, VI/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 5 September 2003 dan pada tanggal 10 September 2013 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, II, III, IV, V,

Hal.9 dari 26 hal. Put. No.639 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VI/Para Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 5 Maret 2013 dan tanggal 23 September 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan masing-masing pada tanggal 16 September 2013 dan pada tanggal 20 September 2013 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 74/Pdt.G/2011/PN AB, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 27 September 2013 dan pada tanggal 3 Oktober 2013;

Bahwa setelah itu oleh Para Penggugat/Para Pembanding yang masing-masing pada tanggal 4 Oktober 2013 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI/Para Terbanding diajukan jawaban memori kasasi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon masing-masing pada tanggal 18 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya 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 kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi I dan II/Tergugat I, II, III, IV, V, VI dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Memori Kasasi I:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Maluku keliru atau salah menerapkan hukum dalam pengambilan keputusan dengan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon pada pertimbangan hukum dan amar putusannya pada halaman 25-26, namun kemudian Pengadilan Tinggi Maluku mempergunakan istilah: "memperbaiki dan menambah amar putusan tersebut sebagai berikut", yang mana kalau mau diteliti dan dicerna secara saksama, bahwasannya Pengadilan Tinggi Maluku telah memenangkan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi, karena Putusan Pengadilan Negeri Ambon hanya mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi ansh menyakut status Penggugat/Pembanding/ Termohon Kasasi sebagai ahli waris yang sah almarhum Hj. Atika Tjo dan menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menurut hemat Para Pemohon Kasasi, putusan Pengadilan Tinggi Maluku tersebut sangat bertentangan dengan hukum, karena yang telah dilakukan oleh Pengadilan Tinggi Maluku adalah mengabulkan gugatan Penggugat/ Pembanding/Termohon Kasasi untuk sebagian dan seharusnya Pengadilan Tinggi Maluku dalam pertimbangan hukum dan amar putusannya, membuat pertimbangan hukum sendiri



atau mengadili sendiri dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi/ untuk sebagian, bukan merubah dan memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ambon dalam pertimbangan hukumnya dan dalam amar putusannya terbukti telah mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi untuk sebagian, oleh karenanya lulusan seperti demikian sangat kontroversial, bertentangan dengan hukum dan harus dibatalkan;

2. Bahwa Pengadilan tinggi Maluku telah berlebihan dalam pertimbangan hukum dan amar putusannya dan salah menerapkan hukum terkait dengan asas hukum bahwa "Hakim larang mengabulkan sesuatu yang tidak dimintakan oleh Penggugat di dalam gugatannya". Hal ini terbukti dengan adanya pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tinggi Maluku yang mengabulkan petitum point (6) dan point (7) dan kemudian menuangkan di dalam amar putusannya, dimana petitum point (6) dan point (7) sudah ditambahkan kalimatnya menurut kehendak dan kemauan Hakim Pengadilan Tinggi Maluku sedangkan di dalam petitum Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi sesuai gugatannya, tidak tertera kalimat sebagaimana tercantum dalam gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi;

Oleh karena itu, maka Para Pemohon Kasasi mengutip kalimat pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tinggi Maluku pada halaman 23 - 24 sebagai berikut:

Tentang tuntutan Penggugat/Pembanding, butir 6:

Menimbang, tentang tuntutan Penggugat/Pembanding, butir 6 *a quo* dapat saja dikabulkan, akan tetapi harus ditambahkan bahwa SHM Nomor 15 atas tanah seluas 530 m² yang pemegang haknya adalah almarhum Said bin Husein bin Smeth, adalah mengandung cacat hukum karena SHM Nomor 15 *a quo* ternyata telah mencakup tanah objek sengketa seluas 300 m² milik Penggugat/Pembanding;

(kalimat yang ditambahkan adalah kalimat yang oleh Para Pemohon Kasasi di *bold*/ dihitamkan);

Tentang tuntutan Penggugat/Pembanding, butir 7:

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Penggugat/Pembanding, butir 7 *a quo*, dapat saja dikabulkan, bahwa jual beli antara almarhum Sadjid Sagaaf bin Husein bin Smeth yang objeknya adalah tanah milik (SHM) Nomor 15 baik dengan Tergugat III/Terbanding, yang selanjutnya dijual kepada orang tua Tergugat IV/Terbanding, dijual lagi kepada Tergugat V/Terbanding maupun dengan Tergugat VI/Terbanding semua dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum hanya sepanjang ada tanah objek sengketa seluas 300 m²;

Hal.11 dari 26 hal. Put. No.639 K/Pdt/2014



(kalimat yang ditambahkan adalah kalimat yang oleh Para Pemohon Kasasi di *bold*/dihitamkan);

Berdasarkan kalimat-kalimat yang ditambahkan oleh Hakim Pengadilan Tinggi Maluku tersebut, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Hakim Pengadilan Tinggi Maluku telah menambahkan sesuatu yang tidak dimintakan oleh Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi dan hal tersebut bertentangan dengan hukum dimana Hakim dilarang mengabulkan sesuatu yang tidak diminta oleh Penggugat;
- b. Hakim Pengadilan Tinggi Maluku telah dengan sengaja menutup kelemahan gugatan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi dan menyempurnakan *obscur libel* gugatan Penggugat/Pembanding/ Termohon Kasasi tentang tanah seluas 300 m² yang dipersalkan oleh Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi sebagai objek sengketa, karena objek yang disengketakan oleh Penggugat/Pembanding adalah 300 m² sedangkan SHM Nomor 15 adalah seluas 530 m²;
- c. Objek yang disengketakan adalah tidak jelas keberadaannya dimana apakah ada di dalam SHM Nomor 15 atau diluar SHM Nomor 15, dikatakan demikian karena tanah yang dicari oleh Penggugat/ Pembanding/Termohon Kasasi adalah seluas 300 m² sedangkan SHM Nomor 15 seluas 530 m² bagaimana bisa Penggugat/ Pembanding/ Termohon Kasasi meminta kepada Pengadilan untuk membatalkan atau mengatakan cacat hukum jual beli terhadap SHM Nomor 15 yang tidak sama luasnya dengan objek sengketa;

Berdasarkan hal-hal tersebut di butir (2) memori kasasi ini, maka Putusan Pengadilan Tinggi Maluku tersebut harus dibatalkan;

3. Bahwa Pengadilan Tinggi Maluku tidak cukup mempertimbangkan bukti-bukti hukum dari Para Tergugat/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi khususnya bukti T I - 4, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 219/1961-Prdt tanggal 14 Juni 1962 antara Sajid Sagaf bin Husin bin Smeth melawan Mohamad Djokja yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkrah*), yang mana dalam perkara tersebut orang tua atau kakek dari Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi nama ada disebut yaitu: Ali Idrus, yang mengatakan bahwa kuasa dari tanah objek sengketa adalah Mustamu;

Kalau orang tua/Kakek dari Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi saja mengatakan demikian bahwa kuasa tanah objek sengketa antara Sajid Sagaf bin Husin bin Smeth melawan Mohamad Djokja adalah Mustamu, kenapa tidak dibilang bahwa tanah tersebut adalah miliknya atau milik Ali Idrus, sedangkan objek



sengketa dalam perkara antara Sajid Sagaf bin Husin bin Smeth dengan Mohamad Djokja adalah sama dengan tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*, yang dijual oleh Sajid Sagaf bin Husin bin Smeth kepada Tergugat IV/Terbanding/Pemohon Kasasi IV dan Tergugat V/Terbanding/Pemohon Kasasi VI yaitu SHM Nomor 15;

Bahwa Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi adalah cucu dari almarhum Ali Idrus yang sebenarnya tidak tahu menahu tentang tanah objek sengketa yang dicari 300 m² tersebut terletak dimana, buktinya dikatakan bahwa objek sengketa adalah SHM Nomor 15 seluas 350 m² sedangkan yang disengketakan adalah 300 m², sehingga dari sisi luas tanah saja Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi sudah tidak sama bahkan diminta untuk menyatakan SHM Nomor 15 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai nilai bukti hukum dan diminta untuk membatalkan jual beli terhadap SHM Nomor 15 seluruhnya;

Bahwa perbuatan Sajid Sagaf bin Husin bin Smeth untuk mengkonversi *eigenmdom* Nomor 1382 adalah berdasarkan Akta Jual Beli tahun 1956 terhadap tanah milik Johan Hendrik Inaart, sehingga kewajiban konversi sesuai UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA melekat pada Sajid Sagaf bin Husin bin Smeth bukan pada *Van Aart* lagi, dengan demikian, maka perbuatan konversi adalah sesuai dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 masuk perbuatan penerbitan SHM Nomor 15 oleh Tergugat II/Terbanding/Pemohon asasi II, oleh karena itu maka Putusan Pengadilan Tinggi Maluku yang mengabulkan gugatan Penggugat tentang konversi yang dilakukan oleh Sajid Sagaf bin Husin bin Smeth adalah salah, bertentangan dengan hukum dan harus dibatalkan;

Bahwa Pengadilan Tinggi Maluku semakin keliru dan salah dalam pertimbangan hukum yang amar putusannya menyangkut pertimbangan hukum tentang bukti P. 17 yaitu laporan hasil penelitian atas kasus batas tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor 1465 atas nama Hj. Tika Tjo dan kawan-kawan di Batu Merah Kota Madya Ambon yang dibuat oleh DJ. Lessy, BA, telah dipertimbangkan terlalu berlebihan dan tidak sesuai dengan hukum bahkan Pengadilan Tinggi mempergunakan bukti P. 17 untuk memenangkan Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi secara mutlak dan pada pokoknya hanya mengacu terhadap bukti-bukti laporan dari Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi sebelumnya dan menguncinya dengan bukti P. 17; Para Pemohon Kasasi sangat berkeberatan karena alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- a. Penelitian dari DJ. Lessy, BA adalah merupakan hasil penelitian pribadi dari DJ Lessy, BA, hal itu dapat terbukti pada hasil penelitian tersebut tidak memakai

Hal.13 dari 26 hal. Put. No.639 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kop Surat kantor BPN/Agraria sebagaimana dipertimbangkan oleh Hakim Pengadilan Tinggi Maluku, karena tanpa Kop. Surat dari BPN/Agraria, maka hasil penelitian tersebut adalah merupakan hasil penelitian pribadi DJ. Lessy, BA dengan 2 (dua) kemungkinan yaitu:

1. DJ. Lessy, BA diminta tolong secara pribadi oleh Pelapor Ali Idrus untuk melakukan penelitian atas persoalan pelapor;
 2. DJ. Lessy, BA melakukan penelitian karena ada laporan dari Pelapor Ali Idrus namun hasil penelitiannya masih pribadi dan belum merupakan hasil penelitian dari sisi lembaga karena belum ditanda tangani oleh pimpinannya;
 - b. DJ. Lessy BA, yang dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku sebagai Petugas atau Pegawai Agraria adalah sangat keliru alias salah besar karena pada hasil penelitian tersebut tidak ada Kop Surat Agraria, sehingga tidak bisa dianulir sebagai hasil penelitian dari Agraria, karena pada hasil penelitian tersebut hanya ada nama Dj. Lessy, BA dengan Nipnya tidak ada satupun tulisan yang tertera bahwa Dj. Lessy, BA adalah Pegawai Agraria atau petugas Agraria yang ditugaskan untuk meneliti tanah *Eigendom* 1465 tersebut;
 - c. Dj. Lessy, BA adalah Pegawai Kantor Inspektorat Pemerintah Provinsi Maluku bukan pegawai Agraria/BPN sebagaimana dipertimbangkan oleh Hakim Pengadilan Tinggi Maluku, oleh karenanya Para Pemohon Kasasi melampirkan bukti surat keterangan dari Inspektur Provinsi Maluku DRS. R.E. Manuhutu tanggal 17 September 2013, SK. Menteri Dalam Negeri Nomor U.P.19/35/23-643 tanggal 6 Juni 1975 tentang Pengangkatan Djalal Lessy, BA., sebagai Pegawai pada Inspektorat Daerah Propinsi I Maluku di Ambon (SK 80%), SK. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Maluku Nomor 35/U.P tertanggal 28 Pebruari 1977 tentang Pengangkatan Dj. Lessy, BA., sebagai PNS pada Inspektorat Daerah Propinsi Maluku dan SK. Mentri Dalam Negeri Nomor 00464/ Kep/01/2000 tertanggal 12 April 2000 tentang Dj. Lessy, BA., pensiun sebagai PNS dgn unit kerja terakhir sebagai ITWIL Propinsi Maluku. (bukti-bukti terlampir);
- Dengan demikian Dj. Lessy, BA., bukan pegawai Agraria yang mengetahui seluk beluk tanah sebagaimana dipertimbangkan oleh Hakim Pengadilan Tinggi Maluku;
- Dengan demikian Pengadilan Tinggi Maluku telah salah besar dalam pertimbangan hukumnya oleh karenanya putusan Pengadilan Tinggi Maluku tersebut haruslah dibatalkan;

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)



Memori Kasasi II:

- 1 Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* pada tingkat banding hal-15 paragraf I ke-4 telah salah dan keliru dalam memberikan pertimbangan hukumnya sebab Pemohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat II dalam memberikan jawaban baik dalam eksepsi maupun pokok perkara dalam Peradilan Tingkat Pertama telah mengurai secara lengkap dan tegas penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Rijali telah sesuai dengan dasar hukum yang berlaku dibidang pertanahan yakni Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria Diktum Kedua Pasal I Ayat 1 yang menyatakan bahwa "hak *eigendom* atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini seiak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam Pasal 21 dan Pasal 21 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang menyatakan bahwa Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik)", oleh karena Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth adalah warga Negara Indonesia yang memiliki tanah Negara bekas *Eigendom Verponding* 1382 seluas 530 m² yang diperolehnya (Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth) berdasarkan bukti T.II. 5 yaitu Akta Jual Beli Nomor 9 tanggal 15 Oktober 1956 yang dibuat dihadapan Mr. Ch. Soplanit Wakil Notaris di Ambon dan kemudian dicatat dalam bukti T.II. 3 yaitu Akte *Eigendom* Nomor 19/1960 tertanggal 8 September 1960 yang dibuat dihadapan Marbagoet Sitompul (Kepala Kantor Pendaftaran Tanah) yang dibantu oleh Daniel Tehusalawane (Pegawai Pembantu Penjalinan pada Kantor Pendaftaran Tanah) maka berdasarkan Diktum Kedua Pasal I Ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth telah memenuhi persyaratan yuridis dalam pemberian hak milik sehingga terhadap penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Rijali merupakan suatu penetapan/penegasan tentang keadaan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah Almarhum Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth *in casu* objek sengketa dengan demikian subtansi masalah penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Rijali adalah suatu produk hukum Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) sehingga diatasnya berlaku ketentuan-ketentuan Hukum Administrasi Negara sehingga kewenangan mengadili dalam perkara ini bukanlah merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) sebagaimana dinyatakan dalam Yurisprudensi Mahkamah agung Republik Indonesia Nomor 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 yang menyatakan bahwa "bila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan

Hal.15 dari 26 hal. Put. No.639 K/Pdt/2014



objek gugatan menyangkut perbuatan-perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat Tata Usaha Negara maka wewenang mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)";

- 2 Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* pada tingkat banding hal-15 paragraf ke-5 s/d halaman 20 mengenai alat bukti yang disampaikan oleh Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi berupa bukti P-1 s/d P-5 yang diajukan dalam persidangan yang merupakan akta *verponding* dan bukti P-6 s/d P-22 yang merupakan bukti surat dari Penggugat/Pembanding/ Termohon Kasasi tidak dapat memperlihatkan aslinya dalam persidangan tingkat pertama sehingga kekuatan pembuktian P-1 s/d P-5 terletak pada asli akta itu sendiri yakni sebagai alat bukti yang sah menurut undang-undang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 301 Rgb ayat 1 yang menyatakan "kekuatan pembuktian suatu bukti turunan terletak di akta yang asli " dan ayat 2 yang menyatakan "Jika yang asli ada, maka turunan dan kutipannya hanya dapat dipercaya sepanjang itu sesuai dengan aslinya yang selalu dapat dituntut untuk diperlihatkannya " dan Pasal 1888 KUHPerdara yang berbunyi "kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan " hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3609 K/Pdt/1985 tanggal 09 Desember 1987 yang menyatakan bahwa " yang abstrak hukumnya bahwa surat bukti foto copy yang pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti";

- Hal ini menunjukkan bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak meneliti secara sempurna seluruh bukti yang diajukan oleh Penggugat/ Pembanding/Termohon Kasasi maupun Para Pemohon Kasasi semula Para Terbanding/Para Tergugat atau tidak membaca secara tuntas Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 22 Januari Nomor 74/ Pdt.G/2012/PN AB, dimana pada bukti P-6 s/d P-22 adalah foto copy yang merupakan bukti surat dengan klasifikasi biasa yang tidak dapat membuktikan tentang bidang tanah objek sengketa adalah bagian dari bidang tanah *Eigendom Verponding* Nomor 717 milik Almarhum Hi. Atika Tjo (orang tua dari Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi) dimana bukti P-17 yang merupakan laporan hasil penelitian dari Dj. Lessy, BA atas tanah Negara bekas *Eigendom Verponding* 717 milik almarhum Hi. Atika Tjo merupakan pengakuan sepihak karena hasil penelitian dari Dj. Lessy, BA tidak mencantumkan kop surat dan cap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

basah dari instansi Pemohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat II sebagai suatu penelitian dari instansi yang diberi wewenang untuk mengatur peruntukan dan penggunaan dari tanah-tanah bekas hak barat sehingga bukti P-17 yang menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding sangat keliru dan tidak mendasar karena bukti P-17 yang merupakan hasil Penelitian dari Dj. Lessy, BA diragukan keabsahannya dan tidak dapat dipertanggung-jawabkan secara hukum karena dibuat secara sepihak sehingga merupakan suatu diskualifikasi dalam administrasi pemerintahan;

3. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* pada tingkat banding hal 20 butir 1 dan 2 lemah karena akta *verponding* yang dilampirkan oleh Penggugat/ Pembanding/ Termohon Kasasi dalam persidangan tingkat pertama adalah copy dan bukti surat yang dilampirkan oleh Penggugat/Pembanding/ Termohon Kasasi dalam Persidangan Tingkat Pertama juga adalah copy dengan klasifikasi biasa dimana dalam bukti surat tersebut tidak menunjukkan letak keberadaan dari Percel 785 *Eigendom Verponding* 717 hal ini menunjukkan *Judex Facti* tidak cermat atau tidak membaca secara tuntas Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 22 Januari Nomor 74/Pdt.G/2012/PN AB, serta tidak meneliti secara benar dan tuntas bukti-bukti yang dilampirkan oleh Penggugat/Pembanding/Termohon kasasi dalam persidangan tingkat pertama dimana objek sengketa bukan berasal dari Percel 785 *Eigendom Verponding* 717 akan tetapi objek sengketa adalah *Eigendom Verponding* Nomor 1382 yang telah dibeli oleh Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 9 tanggal 15 Oktober 1956 dan telah dicatat pada Akte *Eigendom* Nomor 19/1960 tertanggal 8 September 1960 yang dibuat dihadapan Marbagoet Sitompul (Kepala Kantor Pendaftaran Tanah) yang dibantu oleh Daniel Tehusalawane (pegawai pembantu penjalinan pada Kantor Pendaftaran Tanah) sebab :

• Jika dikaitkan bukti:

- T. II. 1 yaitu Buku Tanah Nomor 14/62/M Hak Milik Nomor 15 sisa a.n. Sadjid Sagaf Husen bin Smeth;
- T. II. 2 yaitu Surat Kepala Polisi Distrik Hitu/Leitimur tanggal 22 Oktober 1960 Nomor 15/5 18 Res Perihal mendiami tanah *Eigendom Verponding* Nomor 1382 tanpa izin pemilikanya;
- Bukti TII. 3 yaitu Akta *Egendom* Nomor 19/1960 tanggal 8 September 1960;

Hal.17 dari 26 hal. Put. No.639 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

- Bukti T.II. 4 yaitu putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 219/1961-Prdt tanggal 14 Juni 1962 dalam perkara antara Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth sebagai Penggugat melawan Mohamad Djokja sebagai Tergugat;
- Bukti T.II. 5 yaitu Akta Jual Beli Nomor 9 tanggal 15 Oktober 1956;
- Bukti T.II. 6 yaitu Peta Ukur Nomor III Mardika, Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau;
- Dimana seluruh bukti yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi/ Termohon Banding/Tergugat II merupakan suatu fakta hukum dalam persidangan tingkat pertama hal mana pada bukti T.II.4 yang merupakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah jelas dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon telah menyatakan bahwa orang tua Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi telah mengetahui objek sengketa adalah milik Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth berdasarkan keterangan dari Mathias Mustamu yang merupakan saksi pada persidangan pada saat itu yang menerangkan bahwa Mohamad Djokja meminta izin kepada Mathias Mustamu pada tahun 1946 untuk mendiami objek sengketa setelah mendengar dari kepala kampung dan tetangga-tetangga lain antara lain Alaydrus karena Mathias Mustamu diberi kuasa untuk menjaga objek sengketa tersebut;
- Dan bukti T. II. 6 Peta Ukur tergambar bahwa luas *Eigendom Verponding* Nomor 1465/Ambon milik orang tua dari Penggugat yang merupakan penggabungan dari *Eigendom Verponding* Nomor 717/Ambon dan *Eigendom Verponding* Nomor 718/Ambon seluas 368 m² berada pada kali wai batu merah bukan berada pada *Eigendom Verponding* Nomor 1382/Ambon" yang dikuasai oleh Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth karena tergambar dalam Peta Ukur (bukti T. II. 6) letak *Eigendom Verponding* Nomor 1382/Ambon" yang dikuasai oleh Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth berada disebelah Selatan dari *Eigendom Verponding* Nomor 1465/Ambon milik orang tua dari penggugat serta berdasarkan keterangan saksi I (Mahmud Attamimi) dan Saksi II (Udin Natus) diajukan dari Para Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dipersidangan dan dibawah sumpah yang menerangkan bahwa objek sengketa adalah milik almarhum Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth dimana para saksi pernah membantu almarhum Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth untuk pembangunan pagar pada objek sengketa ditahun 1960 sehingga apa yang menjadi pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi sangatlah tidak beralasan dan sudah sepatutnya ditolak (*ontzeg*) atau setidaknya

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

tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) oleh Majelis Hakim Agung;

4. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* pada tingkat banding hal 20 butir 3 telah salah dan keliru dalam menulis nama dari Ny. Edna Morris akan tetapi *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya hal 20 butir 3 telah menulis Ny. Rina Moris hal ini menunjukkan bahwa *Judex Facti* tidak membaca secara cermat dan teliti Bukti T.II. 5 yaitu Akta Jual Beli Nomor 9 tanggal 15 Oktober 1956 dimana dalam Bukti T.II.5 secara terang tertulis bahwa Ny. Edna Moris bertindak untuk dan atas nama Ny. Susana Carrolina Van Aart dan Cornelia Albertina Van Aart (ahli waris dari Karel Johan Hendrik Van Aart) berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 15 Mei 1956 yang dibuat dihadapan Meester Nicolaas Hendrik di Lange Notaris berkedudukan di Amsterdam dan aslinya telah diperlihatkan kepada wakil Notaris di Ambon Mr. Ch Soplanit yang selanjutnya telah menjual sebidang tanah kosong, hak *Eigendom Verponding* terletak di Daerah Maluku Tengah, Daerah Otonom Ambon, Kampung Huruf D (sekarang Kelurahan Rijali), Nomor *Verponding* 1382 tertanggal 29 Maret 1933 Nomor sub 26 yang tertulis atas nama Karel Johan Hendrik Van Aart dengan harga jual beli seharga Rp10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) dan telah dibayar lunas dan jika dikaitkan dengan bukti T.II. 3 yaitu Akta *Eigendom* Nomor 19/1960 tanggal 8 September 1960 halaman-2 paragraf ke-7 sangatlah jelas tertulis bahwa harta peninggalan pewaris (Karel Johan Hendrik Van Aart) antara lain termasuk tanah *Eigendom Verponding* 1382/Ambon sehingga obyek yang dijadikan jual beli oleh almarhum Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth dengan Ny. Edna Moris adalah tanah *Eigendom Verponding* 1382/Ambon yang terdaftar atas nama Karel Johan Hendrik Van Aart dengan demikian kekuatan pembuktian Akta Jual Beli maupun Akta *Eigendom* adalah sah menurut hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1457 dan Pasal 1458 KUH Perdata sebagai berikut : Pasal 1457 "jual-beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan". Pasal 1458. "jual-beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar " sehingga almarhum Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth adalah pembeli yang beritikad baik. Bahwa dengan demikian pula maka segala peralihan hak atas bidang tanah sebagaimana tersebut di atas merupakan peralihan yang sah dan dibenarkan oleh hukum, karena telah memenuhi syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam proses jual beli tersebut

Hal.19 dari 26 hal. Put. No.639 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)



karenanya wajib dilindungi oleh hukum/undang-undang. (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958: "pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah";

4. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* pada tingkat banding hal 21 butir 4 yang menyatakan pemberian tanah Hak Milik Nomor 15 kepada Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth adalah sebagai konversi bekas *Eigendom Verponding* 1383 yang tidak diketahui letaknya asal tanah milik Karel Johan Hendrik Van Aart merupakan suatu kekeliruan adminisratif karena terbukti tanah dengan Hak Milik Nomor 15 bukan diberikan atas dasar jual beli tetapi atas dasar konversi (Sertipikat Hak Milik Nomor 15) sesuai ketentuan yang berlaku konversi hanya dapat diberikan a/n. pemilik asli (Karel Johan Hendrik Van Aart) dan bukan a/n. Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth:

- Hal ini merupakan pertimbangan hukum yang salah dan sangat keliru karena *Eigendom Verponding* yang dikonversi menjadi Hak Milik Nomor 15 adalah *Eigendom Verponding* Nomor 1382 bukanlah *Eigendom Verponding* 1383 yang menjadi pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tinggi dimana sesuai data yang ada pada Pemohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat II, *Eigendom Verponding* 1383 terdaftar atas nama Sajid Aboebakar bin Salam Alhamid $\frac{1}{2}$ bagian dan Sarifa Alwya binti Ali Alhamid $\frac{1}{2}$ bagian sesuai Akta tanggal 24 Mei 1954 Nomor 25 dan Akta tanggal 9 Pebruari 1922 Nomor 19 seluas 294 m² dan terletak O. A. Amboina Ht - Str Urimessing dan berdasarkan fakta hukum dalam persidangan tingkat pertama, objek sengketa adalah Hak Milik Nomor 15 (Bukti T.II. 1) dikonversi dari *Eigendom Verponding* 1382 sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding pada halaman 21 butir-4 adalah pertimbangan hukum yang salah dan keliru sehingga menghasilkan putusan yang cacat secara yuridis, dimana dalam bukti T.II.5 dan bukti T.II.3 telah terang tertulis bahwa telah terjual jual-beli antara Ny. Edna Morris yang bertindak untuk dan atas nama Ny. Susana Carrolina Van Aart dan Cornelia Albertina Van Aart (ahli waris dari Karel Johan Hendrik Van Aart) berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 15 Mei 1956 yang dibuat dihadapan Meester Nicolaas Hendrik di Lange Notaris berkedudukan di Amsterdam dan aslinya telah diperlihatkan kepada wakil Notaris di Ambon Mr. Ch Soplanit dengan Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth atas sebidang tanah kosong, hak *Eigendom Verponding* terletak di Daerah Maluku Tengah, Daerah Otonom Ambon, Kampung Huruf D (sekarang Kelurahan Rijali), Nomor *Verponding* 1382



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 29 Maret 1933 Nomor sub 26 yang tertulis atas nama Karel Johan Hendrik Van Aart;

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat 1 Undang Undang Nomor 1 Tahun 1958 yang menyatakan "tanah-tanah usaha yang dikuasai oleh orang asing harus melepaskan tanah tersebut kepada warga negara Indonesia atau kepada Negara dalam waktu satu tahun sejak diberlakukan undang-undang ini " dan berdasarkan Pasal 7 ayat 1 yang menyatakan " dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal 6 maka setiap pemindahan hak atau perbuatan-perbuatan lain yang dapat diduga bertujuan jelas untuk memindahkan hak atas tanah usaha sejak mulai berlakunya undang-undang ini hanya dapat dilakukan dengan izin Menteri Agraria atau Pejabat lain yang ditunjuk " sehingga jika dikaitkan dengan bukti T.II. 3 paragraph-8 telah terang tertulis jual beli tersebut telah di izinkan oleh lembaga alat-alat pembayaran luar negeri Bank Indonesia dengan suratnya tertanggal 20 Agustus 1960 Nomor Sekr/H.U/8774/9709 dengan demikian prinsip dasar Undang Undang Nomor 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-Tanah Partikelir yaitu adanya kompensasi terhadap benda-benda diatas tanah Negara bekas hak barat artinya bahwa siapapun yang menginginkan hak atas tanah tersebut harus memberikan kompensasi kepada bekas pemegang haknya sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 6 dan 7 Undang Undang Nomor 1 Tahun 1958 maka Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth telah memenuhi persyaratan yuridis dalam pemberian hak milik sebagaimana dimaksud Diktum Kedua Pasal I Ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang menyatakan "hak *Eigendom* atas tanah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi hak milik, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21 (vide Pasal 21 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang menyatakan bahwa Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik) "dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi halaman-21 butir-4, haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

6. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* pada tingkat banding hal 21 dan 22 butir 5, 6 dan 7 sangat jelas dan tegas bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak cermat atau tidak membaca secara tuntas Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 22 Januari Nomor 74/Pdt.G/2012/PN AB, serta tidak meneliti secara benar dan tuntas bukti-bukti yang dilampirkan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat II dalam persidangan tingkat pertama dimana sesuai bukti T.II.5 dan bukti TII. 3 telah terang

Hal.21 dari 26 hal. Put. No.639 K/Pdt/2014



tertulis hak *Eigendom Verponding* terletak di Daerah Maluku Tengah, Daerah Otonom Ambon, Kampung Huruf D (sekarang Kelurahan Rijali), Nomor *Verponding* 1382 tertanggal 29 Maret 1933 Nomor sub 26 yang tertulis atas nama Karel Johan Hendrik Van Aart yang merupakan fakta hukum dalam persidangan;

- Jika minut akta tersebut telah hilang dan tidak diperbaharui oleh bekas pemiliknya sehingga berdasarkan ketentuan *Ordenantie Nood Vooy Gieningen Overschrijving En Teboek Stelling* tahun 1948 maka tanah tersebut menjadi hapus (tidak ada lagi), bukan berarti bahwa tanah tersebut tidak ada lagi keberadaannya akan tetapi hak *verponding* telah dihapus dan tanah tersebut telah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara atau menjadi tanah Negara dengan demikian berdasarkan Undang Undang Nomor 1 Tahun 1958 Pasal 3 yang menyatakan bahwa "sejak mulai berlakunya undang-undang ini demi kepentingan umum hak-hak pemilik beserta hak-hak pertuannya atas semua tanah-tanah partikelir hapus dan tanah-tanah bekas partikelir itu karena hukum seluruhnya serentak menjadi tanah Negara "maka prioritas diberikan kepada masyarakat yang menguasai atau menduduki tanah Negara bekas hak barat tersebut apabila bekas hak barat berupa pekarangan atau lahan tanpa bangunan maka tidak ada kompensasi kepada bekas pemegang hak sehingga sangat relevan dengan bukti T.II. 4 yaitu putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 219/1961-Prdt tanggal 14 Juni 1962 dalam perkara antara Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth sebagai Penggugat melawan Mohamad Djokja sebagai Tergugat serta berdasarkan keterangan saksi I (Mahmud Attamimi) dan Saksi II (Udin Natus) diajukan dari Para Tergugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dipersidangan dan dibawah sumpah yang menerangkan bahwa obyek sengketa adalah milik almarhum Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth dimana para saksi pernah membantu almarhum Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth untuk pembangunan pagar pada obyek sengketa di tahun 1960;
- Bahwa pemberian Hak Milik Nomor 15 kepada Sadjid Sagaf bin Husen bin Smeth bukan merupakan cangkukan (okupasi) bekas *Eigendom Verponding* 1382 diatas perceel 785 *Eigendom Verponding* 717 yang semula Alm. Hj Atika Tjo sebab sesuai fakta hukum dalam persidangan tingkat pertama hal mana pada bukti T.II.4 yang merupakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan telah jelas dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon telah menyatakan bahwa orang tua Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi telah mengetahui objek sengketa adalah milik Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth berdasarkan keterangan dari Mathias Mustamu yang merupakan saksi pada



persidangan pada saat itu yang menerangkan bahwa Mohamad Djokja meminta izin kepada Mathias Mustamu pada tahun 1946 untuk mendiami obyek sengketa setelah mendengar dari kepala kampung dan tetangga-tetangga lain antara lain Alaydrus karena Mathias Mustamu diberi kuasa untuk menjaga obyek sengketa tersebut suatu hal yang tidak masuk akal (*onddelijk*) jika orang tua Penggugat/Pembanding/Termohon Kasasi merasa haknya dilanggar kenapa tidak mengajukan gugatan pada saat itu;

- Dimana bukti T. II. 6 Peta Ukur tergambar bahwa luas *Eigendom Verponding* Nomor 1465/Ambon milik orang tua dari Penggugat yang merupakan penggabungan dari *Eigendom Verponding* Nomor 717/ Ambon dan *Eigendom Verponding* Nomor 718/Ambon seluas 368 m² berada pada Kali Wai Batu Merah bukan berada pada *Eigendom Verponding* Nomor 1382/Ambon" yang dikuasai oleh Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth karena tergambar dalam Peta Ukur (bukti T. II. 6) letak *Eigendom Verponding* Nomor 1382/Ambon" yang dikuasai oleh Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth berada disebelah Selatan dari *Eigendom Verponding* Nomor 1465/Ambon milik orang tua dari Penggugat;
- Bahwa laporan hasil penelitian dari Dj. Lessy, BA atas tanah Negara bekas *Eigendom Verponding* 717 milik Almarhum Hj. Atika Tjo merupakan pengakuan sepihak karena hasil penelitian dari Dj. Lessy, BA tidak mencantumkan kop surat dan cap basah dari instansi Pemohon Kasasi semula Terbanding/Tergugat II sebagai suatu penelitian dari instansi yang diberi wewenang untuk mengatur peruntukan dan penggunaan dari tanah-tanah bekas hak barat sehingga yang merupakan hasil Penelitian dari Dj. Lessy, BA diragukan keabsahannya dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum karena dibuat secara sepihak sehingga merupakan suatu diskualifikasi dalam administrasi pemerintahan sehingga Putusan Pengadilan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 05/PDT/2013/PT MAL, tanggal 19 Juni 2013 harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;
- Bahwa berdasarkan poin 1 sampai dengan poin 7 diatas seluruh tuntutan Penggugat butir 1 hal 22, butir 3, butir 4 dan butir 5 hal 23 s/d butir hal 25 bukan merupakan cakupan (okupasi) dari *Eigendom Verponding* 1382 diatas perceel 785 diata Perceel 785 *Eigendom Verponding* 717 yang semula alm. Hj. Atika Tjo akan tetapi objek sengketa adalah "tanah Negara *Eigendom Verponding* Nomor 1382/ Ambon" yang dikuasai oleh Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth yang kemudian diatas tanah tersebut diberikan Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Rijali atas nama Sajid Sagaf bin Husen bin Smeth sehingga dalill Penggugat/Pembanding/

Hal.23 dari 26 hal. Put. No.639 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi bahwa obyek sengketa adalah merupakan cakukan (okupasi) dari bekas *Eigendom Verponding* 1382 diatas Perceel 785 *Eigendom Verponding* 717 yang semula alm. Hj Atika Tjo tidak terbukti sebab tidak sesuai dengan fakta yuridis dan fakta persidangan tingkat pertama sehingga Putusan Pengadilan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 05/ PDT/2013/PT MAL, tanggal 19 Juni 2013 harus dibatalkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi Para Pemohon Kasasi I dan II tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

mengenai alasan-alasan ke-1 sampai dengan ke-6:

Bahwa alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan, *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri telah tepat dan benar bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 15 telah sesuai dengan konversi dan *Eigendoom Verponding*, sehingga penguasaan Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa dikarenakan Penggugat berhasil membuktikan tentang keahliwarisan semata, maka ditolaknya gugatan selebihnya telah sesuai hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Ahli waris dari alm. Sadjid Sagaf bin Husein bin Smeth dan kawan-kawan dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon Nomor 05/PDT/2013/PT MAL, tanggal 19 Juni 2013 yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 74/Pdt.G/2012/PN AB, tanggal 22 Januari 2013 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini besarnya sebagaimana yang disebutkan dalam amar di bawah ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:



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

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **AHLI WARIS DARI alm. SADJID SAGAF bin HUSEIN bin SMETH**, masing-masing a. **IBU TJI bin SMETH**, b. **HUSEIN bin SMETH**, c. **ALWI bin SMETH**, d. **AMELIA bin SMETH**, e. **WARDAH bin SMETH** 2. **A. WAHID TUHULELE**, 3. **AHLI WARIS DARI alm. JANDA SALMA ATAMIMI**, masing-masing: a. **AMINAH ALKATIRI**, b. **AWAD ALKATIRI**, c. **AISYAH ALKATIRI** d. **NUR AINI ALKATIRI**, 4. **SUTRISNO**, 5. **AHLI WARIS DARI alm. HENDRA SATYA TAN PALAR** yakni **NY. HJ. ETY HENDRA SATYA TAN PALAR**, 6. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI MALUKU CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA AMBON**, tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon Nomor 05/PDT/2013/PT MAL, tanggal 19 Juni 2013 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 74/Pdt.G/2012/PN AB, tanggal 22 Januari 2013;

MENGADILI SENDIRI:

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
- 2 Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum HI. Atika Tjo;
- 3 Menolak gugatan Para Penggugat yang selebihnya;

Membebaskan biaya perkara dalam semua tingkat peradilan kepada Para Termohon Kasasi/yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **10 Desember 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./

Ketua Majelis,
ttd./

Hal.25 dari 26 hal. Put. No.639 K/Pdt/2014



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

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,
ttd./

Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.,

H. Hamdi, S.H., M.Hum.,

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Panitera Pengganti,
ttd./

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.,

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.,
NIP: 19610313 198803 1003

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)