



PUTUSAN
Nomor 865 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. FERA TEHUPELASURY, bertempat tinggal di Kampung Lama, RT 02 Negeri Tulehu, Kecamatan Salahutu, Kabupaten Maluku Tengah;

2. Drs. MUHAMMAD NUR TAWAINELLA, bertempat tinggal di Kampung Keramat Bawah, RT 02 Negeri Tulehu, Kecamatan Salahutu, Kabupaten Maluku Tengah;

Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Yustin Tuny, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Yustin Tuny dan Rekan, berkantor di Jalan Cendrawasih Nomor 63. A (PT Linda), Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2019;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. ULUWIA LESTALUHU, bertempat tinggal di Dusun Keramat Bawah, RT 01 Negeri Tulehu, Kecamatan Salahutu, Kabupaten Maluku Tengah;

2. MUHAMMAD ARSYAD LESTALUHU, bertempat tinggal di Kampung Tengah, Jalan Sahutian Nomor 33, Negeri Tulehu, Kecamatan Salahutu, Kabupaten Maluku Tengah;

Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa Muhammad Said, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Muhammad Said, S.H. dan Rekan, berkantor di Jalan Kebun Cengkeh, Komplek BTN Manusela Blok J

Halaman 1 dari 10 hal.Put. Nomor 865 K/Pdt/2020



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

Nomor 1, RT 004 RW 021, Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2018;

Para Termohon Kasasi;

D a n

ASIMA KOTTA (TAPONG), bertempat tinggal di Jalan Pandita Wakan Nomor 1, Kampung Lama Negeri Tulehu, Kecamatan Salahutu, Kabupaten Maluku Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yustin Tuny, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Yustin Tuny dan Rekan, berkantor di Jalan Cendrawasih Nomor 63. A (PT Linda), Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juli 2019;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Ambon untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi

Untuk mencegah Para Tergugat melakukan segala sesuatu atas objek sengketa, sehingga tidak sesuai dengan keadaan semula, maupun mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain baik karena jual beli, hibah, gadai, sewa menyewa, kontrak atau perbuatan hukum lainnya berakibat objek sengketa dikuasai oleh orang lain, maka mohon pengadilan berkenaan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa;

Dalam Pokok Perkara

A. Primer

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum kakek Abdulhadji Lesataluhu;

Halaman 2 dari 10 hal.Put. Nomor 865 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan objek sengketa adalah hak milik yang sah dari Penggugat yang merupakan warisan peninggalan almarhum Abdulhadji Lestahu;
4. Menyatakan batal demi hukum atas perbuatan Tergugat II dengan memberikan atau hibahkan objek sengketa kepada Tergugat III;
5. Menyatakan perbuatan dan tindakan Tergugat I yang menyerobot, memasuki, menempati dan menguasai serta membangun rumah permanen di atas objek sengketa dengan izin dari Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak;
6. Menyatakan batal demi hukum atau tidak sah semua perbuatan hukum dari Tergugat II, III baik dengan memberikan objek sengketa maupun izin kepada Tergugat I untuk memasuki, menguasai dan membangun rumah permanen atau apa saja di atas objek sengketa;
7. Menyatakan semua atau segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, III adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
8. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, III atau siapa saja yang ada di atas objek sengketa untuk segera keluar dan mengangkat segala harta benda miliknya dari objek sengketa dengan biaya sendiri, dan kemudian segera mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik, aman dan lestari bila perlu meminta petugas keamanan TNI dan POLRI;
9. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) adalah sah dan berharga;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan dalam perkara ini;
11. Memerintahkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sekalipun ada upaya hukum banding, kasasi, perlawanan maupun upaya hukum lainnya;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

B. Subsider

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 3 dari 10 hal.Put. Nomor 865 K/Pdt/2020

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 terhadap gugatan tersebut Tergugat I, III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I

1. Gugatan Para Penggugat kurang pihak;
2. Gugatan Para Penggugat salah alamat;

Eksepsi Tergugat III

3. Gugatan Para Penggugat kurang pihak;
4. Gugatan Para Penggugat salah alamat;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berdasar hukum pelepasan hak yang dilakukan oleh Tergugat II/Muhammad Nur Tawainella kepada Tergugat III/Asima Kotta yang ditanda tangani oleh Pemerintah Negeri Tulehu Alibaba Tawainella, S.E.;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti kerugian sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sebagai akibat dari terbengkalainya proses pembangunan rumah Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, membayar ganti kerugian yang timbul selama proses persidangan ini sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan kerugian *immateril* sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Atau

B. Subsider

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil – adilnya *ex aequo et bono*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan sebagian dalam konvensi dan ditolak dalam rekonvensi oleh Pengadilan Negeri Ambon dengan Putusan Nomor 130/Pdt.G/2018/PN Amb tanggal 13 Maret 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Provisi

- Menolak gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum kakek Abdulhadji Lestalu;
3. Menyatakan objek sengketa adalah hak milik yang sah dari Penggugat yang merupakan warisan peninggalan almarhum Abdulhadji Lestalu;
4. Menyatakan batal demi hukum atas perbuatan Tergugat II dengan memberikan atau menghibahkan objek sengketa kepada Tergugat III;
5. Menyatakan perbuatan dan tindakan Tergugat I yang menyerobot, memasuki, menempati dan menguasai serta membangun rumah permanen di atas objek sengketa dengan izin dari Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak
6. Menyatakan batal demi hukum atau tidak sah semua perbuatan hukum dari Tergugat II dan Tergugat III baik dengan memberikan objek sengketa maupun izin kepada Tergugat I untuk memasuki, menguasai dan membangun rumah permanen atau apa saja di atas objek sengketa;
7. Menyatakan semua atau segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
8. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II serta Tergugat III atau siapa saja yang ada di atas objek sengketa untuk segera keluar dan mengangkat segala harta benda miliknya dari objek sengketa dengan biaya sendiri, dan kemudian segera mengosongkan objek sengketa dan

Halaman 5 dari 10 hal.Put. Nomor 865 K/Pdt/2020

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)



menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik, aman dan lestari
bila perlu meminta petugas keamanan TNI dan POLRI;

9. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat I /Penggugat Rekonvensi bersama Tergugat II dan
Tergugat III untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.948.000,00
(tiga juta sembilan ratus empat puluh delapan ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi
Ambon, dengan Putusan Nomor 20/PDT/2019/PT AMB, tanggal 14 Mei
2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan
kepada Para Pemohon Kasasi masing-masing pada tanggal 17 Juni 2019
kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi diajukan permohonan
kasasi pada tanggal 1 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Akta
Permohonan Kasasi Nomor 20 K/Pdt.G/2019/PN Amb, yang dibuat oleh
Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut diikuti dengan
memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Juli 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima
tanggal 10 Juli 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan
ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 6 dari 10 hal.Put. Nomor 865 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 20/PDT/2019/PT AMB, tertanggal 3 Mei 2019;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa adalah sah milik Pemohon Kasasi/Pembanding (pemilik awal Tergugat II, selanjutnya dialihkan hak milik ke Tergugat III dan dialihkan lagi ke Tergugat I);

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat pengadilan;

Atau:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 21 Agustus 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 10 Juli 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 21 Agustus 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Ambon tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan. Putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;

Bahwa objek sengketa adalah hak milik yang sah dari Para Penggugat sebagai warisan peninggalan almarhum Abdulhadji Lestalu, oleh karena hal tersebut telah dibuktikan oleh Para Penggugat;

Halaman 7 dari 10 hal.Put. Nomor 865 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perbuatan dan Tindakan Tergugat I yang menyerobot, memasuki, menempati dan menguasai serta membangun rumah permanen di atas objek sengketa dengan izin dari Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Ambon dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi FERA TEHUPELASURY dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

Halaman 8 dari 10 hal.Put. Nomor 865 K/Pdt/2020



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **FERA TEHUPELASURY**, 2. **Drs. MUHAMMAD NUR TAWAINELLA**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 12 Mei 2020 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 hal.Put. Nomor 865 K/Pdt/2020