



PUTUSAN
Nomor 184 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

FERY TANAYA, bertempat tinggal di Jalan Dr Malaiholo RT 001/RW 005, Kelurahan Nusaniwe, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Henry S. Lusikooy, S.H., dan kawan-kawan Para Advokat pada Law Office 95 (Siwalima), beralamat di Jalan Lorong Limboto Batugantung Ganemo RT 003 RW 02, Kelurahan Kudamati, Kecamatan Nusaniwe, Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2016;
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I/Penggugat Asal/Terbanding;

L a w a n

RAMLI ADE KARI BUTON, bertempat tinggal di Desa Karang Panjang Jaya, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Chriss Latupeirissa, SH., M.H., dan kawan, Para Advokat pada CHR Latupeirissa, S.H., M.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Jan Paays Nomor 29, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Januari 2017;
Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat Intervensi II/Pembanding II;

D a n

1. **SUDIRMAN BEESY**, bertempat tinggal di Desa Jiku Marasa, Kabupaten Buru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Firel E. Sahetapy, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Firel E. Sahetapy, S.H., M.H., & Rekan, beralamat di Jalan Dana Kopra Nomor 1/29 Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2017;
2. **Drs. MOCH.MUKADAR, M.BA., M.M**, selaku Direktur Utama PT Firajilah Kasih Utama Group dan Direktur CV. Firda Pratama, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, Desa

Halaman 1 dari 32 Halaman Putusan Nomor 184 PK/Pdt/2017



Batu Merah RT.001/RW.008;

3. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BURU**, berkedudukan di Jalan Raya Mesjid Agung Namlea, Kabupaten Buru;
 4. **Ny. CHANDRAWATI MUKADAR**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Desa Batu Merah RT.001/RW.008, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
 5. **HASAN MUKADAR, S.H**, bertempat tinggal dahulu di Desa Waimangit, Kecamatan Buru Utara Barat, Kabupaten Buru;
 6. **Drs. MOCH.MUKADAR,M.BA.M.M**, selaku Direktur Utama PT Firajilah Kasih Utama Group dan Direktur CV Firda Pratama, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, Desa Batu Merah RT.001/RW.008 Kecamatan Sirimau Kota Ambon;
 7. **BUPATI PULAU BURU**, berkedudukan di Jalan Danau Rana Nomor 1, Kota Namlea, Kabupaten Buru;
 8. **GENERAL MANAGER PERUM PERUMNAS CQ. MANAGER CABANG PERUM PERUMNAS REGIONAL 7 CABANG MALUKU**, berkedudukan di Jalan Kapitan Aswani Blok 1, Wayame, Kota Ambon;
 9. **Direktur CV ASHARY JAYA KONSULTAN**, berkedudukan di Di Jalan Pasar Baru, Kota Namlea, Kabupaten Buru;
- Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat Asal I sampai dengan III - Turut Tergugat Asal I sampai dengan V/Terbanding-Pembanding I dan Turut Terbanding III sampai dengan VI;

Dan

MAHMUD SAPHUSA, bertempat tinggal di Kapahaha, Kecamatan Sirimau, Provinsi Maluku;
Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Termohon Kasasi dahulu Penggugat dalam Intervensi I/Pembanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali Termohon Kasasi I/Penggugat Asal/Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 937 K/Pdt/2015 tanggal 28 Agustus 2015 yang telah berkekuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat Intervensi II/Pembanding II dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 745.650 m² (tujuh ratus empat puluh lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Petuanan Negeri Lilialy, Desa Namlea, Kabupaten Buru dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Penggugat (Fery Tanaya);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Lapangan Terbang;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Lapangan Terbang;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara;Yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Induk;
2. Bahwa kepemilikan Tanah Induk tersebut oleh Penggugat didasarkan atas Hibah sebagaimana Akta Hibah Nomor 06/PPAT/1986 yang dibuat di hadapan PPAT Kecamatan Buru Utara Timur Kabupaten Maluku Tengah, sekarang Kabupaten Buru oleh Ayah Tergugat I yang bernama B. Beesy selaku kepala Persekutuan Adat Negeri Lilialy kepada Penggugat Penerima Hibah;
3. Bahwa Tanah Induk seluas 745.650 m² (tujuh ratus empat puluh lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) tersebut, pada tahun 2002 Penggugat menjual kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buru seluas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) untuk dibangun Pandopo Bupati;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas Tanah Induk tersebut, secara diam-diam Tergugat I melakukan perbuatan hukum jual beli dengan Tergugat II sesuai dengan akta jual beli di bawah tangan pada tanggal 10 Juni 2003 terhadap sebagian dari Tanah Induk milik Penggugat tersebut;
5. Bahwa atas perbuatan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II terhadap sebagian tanah milik Penggugat sesuai dengan akta jual beli di bawah tangan pada tanggal 10 Juni 2003, selanjutnya Tergugat II mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat III, kemudian Tergugat III menerbitkan Sertipikat Hak Milik masing-masing yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Ny. Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I), Sertipikat Hak Milik Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar, S.H., (Turut Tergugat II) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs.Moch.Mukadar,M.BA.,(Tergugat II);
6. Bahwa kemudian Tergugat II dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama

Halaman 3 dari 32 Halaman Putusan Nomor 184 PK/Pdt/2017

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)



PT. Firajilah Kasih Utama Group dan Direktur CV. Frida Pratama (Turut Tergugat III) melakukan kegiatan penggusuran baik di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Ny. Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I), Sertipikat Hak Milik Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar, S.H., (Turut Tergugat II) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch. Mukadar, M. BA., (Tergugat II) maupun diluar sertifikat-Sertifikat Hak Milik tersebut yang semuanya merupakan kepemilikan yang sah dari Penggugat seluas \pm (kurang lebih) 300.000 m² (tiga ratus ribu meter persegi) dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Penggugat (Fery Tanaya);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Lapangan Terbang;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Penggugat (Fery Tanaya);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara;

Yang selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

7. Bahwa perbuatan hukum jual beli sebagian tanah yang merupakan hak milik dari Penggugat tersebut oleh Tergugat I kepada Tergugat II sesuai dengan akta jual beli di bawah tangan pada tanggal 10 Juni 2003 dan dilanjutkan dengan penerbitan Sertifikat-Sertifikat Hak Milik oleh Tergugat III kepada Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang tidak sesuai dengan prosedur dan mekanisme serta tidak memperhatikan asas kecermatan dan kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga penerbitan Sertifikat-Sertifikat Hak Milik atas objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Ny. Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I), Sertipikat Hak Milik Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar, S.H., (Turut Tergugat II) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch. Mukadar, M.BA., (Tergugat II) di atas sebagian tanah induk yang merupakan kepemilikan yang sah dari Penggugat adalah merupakan suatu perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat, dan oleh karenanya maka Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Ny. Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I), Sertipikat Hak Milik Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar, S.H., (Turut Tergugat II) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch. Mukadar, M. BA., (Tergugat II) harus dinyatakan tidak sah dan bertentangan dengan hukum untuk itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku;
8. Bahwa setelah penggusuran atas objek sengketa oleh Turut Tergugat III,



kemudian Turut Tergugat III melakukan kerja sama dengan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V melakukan kegiatan pembangunan dan pengelolaan perumahan untuk Pegawai Negeri Sipil (PNS) Kabupaten Buru dengan perencanaan proyek perumahan tersebut oleh Turut Tergugat IV sebagai Konsultan;

9. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI untuk melakukan penggusuran serta pembangunan perumahan di atas objek sengketa adalah merupakan perbuatan tanpa hak melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;
10. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang sangat beralasan untuk mencegah terjadinya permasalahan hukum dikemudian hari yang dapat merugikan Penggugat lebih besar lagi sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa, apalagi saat ini Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI telah melakukan penggusuran dan sedang melakukan kegiatan pembangunan perumahan maka sebelum Pengadilan Negeri Ambon cq. Majelis Hakim memutuskan pokok perkara ini, terlebih dahulu diambil Putusan Provisi yaitu melarang setiap orang yang mendapat hak dari Tergugat II atau Para Turut Tergugat untuk tidak melakukan pekerjaan atau tindakan atau kegiatan apapun di atas objek sengketa tersebut, sebelum perkara ini berkekuatan hukum tetap;
11. Bahwa mengingat objek sengketa jangan sampai dialihkan atau jatuh ketangan pihak ketiga atau mengalami perubahan yang dapat membawa kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa tersebut sebelum perkara ini diperiksa dan atau sebelum perkara diputuskan;

Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang outentik menurut Hukum, maka sesuai ketentuan Pasal 180 HIR jo. Pasal 191 RBG putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun perlawanan (*verzet*);

Dalam Provisi:

1. Melarang Tergugat II atau Para Tergugat atau orang lain yang mendapat hak dari Tergugat II atau Para Turut Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apapun diatas objek sengketa, termasuk didalamnya mengalihkannya kepada Pihak ketiga sampai danya putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

2. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa;

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Hibah Nomor 06/PPAT/1996 yang dapat dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Buru Utara Timur, Kabupaten Maluku Tengah, atas sebidang tanah Hak adat seluas 745.650m² (tujuh ratus empat puluh lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) di Petuanan Lilialy, Desa Namlea, Kabupaten Buru adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa;
4. Menyatakan perbuatan hukum jual beli atas objek sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II sesuai dengan akta jual beli dibawah tangan pada pada tanggal 10 Juni 2003 adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
5. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Ny. Chadrawati Mukadar (Turut Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 336 atas nama Hasan Mokadar, S.H. (Turut Tergugat II), Sertifikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch. Mukadar, M.BA, (Tergugat II) oleh Tergugat III adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum untuk itu tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku;
6. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat IV untuk melakukan penggusuran dan pembangunan perumahan diatas objek sengketa adat merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II serta Para Turut Tergugat atau siapa saja untuk keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong serta mengembalikan objek sengketa tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding, kasasi atau perlawanan (*verzet*);
9. Menghukum Para Tergugat atau Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar: mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi I telah mengajukan gugatan

Halaman 6 dari 32 Halaman Putusan Nomor 184 PK/Pdt/2017

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)



yang pokoknya adalah berikut:

1. Bahwa Alm. Abubakar Sapsuha, memiliki sebuah Dusun Ketel Yang bernama Dusun Ketel Karang, Yang Terletak di Belakang Desa Lala Baru Petuanan Lilialy, Kecamatan Buru Timur, Kabupaten Buru, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatas dengan : Tungku Karang;
Sebelah Selatan berbatas dengan : Dusun Ketel Kaki Alor Besar Pohon Mangga dikenal dengan Nama Dusun Ketel Rata;
Sebelah Timur berbatas dengan : Jalan Raya dengan berpatokan titik batas sebelah menuju ke Desa Karang Jaya dan sebelah Jalan dengan Koja Wamnebo;
Sebelah Barat berbatas dengan : Batu Karang yang merupakan batu Mir dimuka Desa Karang Jaya;
2. Bahwa kepemilikan Alm. Abubakar Sapsuha atas Dusun Ketel Karang sebagaimana yang diuraikan pada poin 1 (satu) di atas berdasarkan Soerat Hoetang, tertanggal 1 Desember 1936 dan telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Ambon dengan Nomor 716/1982/Perd.G/PN.AB, Tanggal 14 Mei 1983 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
3. Bahwa kepemilikan Dusun Ketel Karang sebagaimana yang diuraikan pada Poin 1 (satu) di atas turun pada Penggugat Intervensi I (Mahmud Sapsuha/Anak Kandung Alm. Abubakar Sapsuha) sebagai ahli waris sah dari Alm. Abubakar Sapsuha;
4. Bahwa Yang menjadi dasar alasan sehingga Penggugat Intervensi memasukan Gugatan Intervensi ini adalah karena bidang tanah yang disengketakan dalam perkara Nomor 161/PDT.G/2013/PN.AB, di Pengadilan Negeri Ambon, adalah bidang tanah yang masuk dalam sebahagian dari keseluruhan areal Dusun Ketel Karang, dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik keluarga Sapsuha;
Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik Alm. Koja Wamnebo/Ahli Waris Alm. Koja Wamnebo;
Sebelah Selatan : Berbatasan Lapter TNI AU Namlea;
Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah TNI AD/KODIM 1506/NAMLEA;
Yang selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;



5. Bahwa terkait dengan uraian diatas, keluarga Sapsuha dan keluarga Wamnebo berdasarkan Surat Hibah tertanggal 27 Januari 2005 ada Menghibahkan sebidang tanah seluas 5 Ha kepada KODIM 1506/NAMLEA Yang terletak di dalam areal Dusun Ketel Karang yang diketahui Kepala Desa Lala Baru, yang bersebelahan/berbatasan langsung dengan bidang tanah Objek Sengketa, dimana tanah yang dihibahkan tersebut mempunyai batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara : dengan tanah milik keluarga Sapsuha;
Sebelah Timur : dengan Lapter Namlea dan tanah milik Ahli Waris Alm. Koja Wamnebo;
Sebelah Selatan : dengan jalan raya
Sebelah Barat : dengan tanah keluarga Sapsuha;
6. Bahwa selain itu, Komando Risert Militer 151/BINAYA, Komandan Distrik Militer 1506 pernah melakukan penelusuran aset Tanah TNI Angkatan Darat yang dihibahkan oleh keluarga besar Sapsuha yang didalamnya termasuk ditanda tangani oleh Penggugat Intervensi selaku Pemberi Hibah seluas 4 Ha, yang terletak didesa Lala Baru Namlea yang letaknya bersebelahan langsung dengan bidang tanah Objek Sengketa dimana dalam laporan Penelusurannya pada bulan Januari 2005, disimpulkan bahwa: Tanah seluas 20 Ha. Yang dihibahkan oleh Pemerintah Negeri Lilialy kepada Kodim 1506/Namlea tersebut sudah dimenangkan oleh keluarga Sapsuha berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Ambon, Nomor 716/1982/Perd.G/PN.AB, Tanggal 14 Mei 1983 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
7. Bahwa dengan tanpa hak dan melawan hukum serta tanpa persetujuan dari Penggugat, Tergugat I Intervensi (Fery Tanay) telah mengklaim kepemilikan atas tanah Objek Sengketa milik sah Penggugat Intervensi dengan membuat Akta Hibah Nomor 06/PPAT/1986 dimana dalam Akta Hibah dimaksud Penggugat Intervensi I mendapat hak (Hibah) tanah yang sekarang menjadi Objek Sengketa dari B. Bessy (Alm), dan akta Hibah yang dimaksud disaksikan oleh S. Pattinasarany, dan Lamjani;
8. Bahwa dengan tanpa hak dan melawan hukum, dan tanpa persetujuan dari Penggugat Intervensi, Tergugat II Intervensi (Sudirman Bessy) dan Tergugat III Intervensi (Drs. Moch Mukadar, MBA, MM), melakukan perbuatan hukum jual beli tanah Objek Sengketa sesuai dengan Akta Jual Beli Bawah Tangan Tertanggal 10 Juni 2003;
9. Bahwa selanjutnya setelah melakukan persetujuan jual beli dengan Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II Intervensi (Sudirman Bessy) sebagaimana yang diuraikan pada poin 8 (delapan) di atas, Tergugat III Intervensi (Drs. Moch Mukadar, M.BA. M.M.) mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat IV Intervensi (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buru), kemudian Tergugat IV Intervensi (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buru) menerbitkan beberapa Sertipikat Hak Milik, yang antara lain Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I Intervensi) dengan bidang tanah seluas 55.000 m², Sertipikat Hak Milik atas Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar (Turut Tergugat II Intervensi) dengan bidang tanah seluas 85.000 m², dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch Mokadar (Tergugat III Intervensi) dengan bidang tanah seluas 100.000 m², yang kesemua sertifikat itu terletak diatas tanah Objek Sengketa, milik sah Penggugat Intervensi;

10. Bahwa terkait dengan poin 9 (sembilan) di atas Rauf Sapsuha (kakak sepupu Penggugat Intervensi) lewat Surat Pembatalan Hak, Tertanggal 2 Mei 2013, telah mengajukan Permohonan Pembatalan Hak Atas Bidang-Bidang Tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik sebagaimana Yang Dimaksud Pada poin 7 (tujuh) di atas, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 335 dengan Surat Ukur Nomor 63/2003 Tanggal 30-09-2003, Sertipikat Hak Milik Nomor 336 Dengan Surat Ukur Nomor 64/2003 Tanggal 30-09-2003 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 Dengan Surat Ukur Nomor 64/2003 Tanggal 30-09-2003, namun hingga saat ini surat yang dimaksud belum dapat tanggapan;
11. Bahwa selanjutnya Penggugat Intervensi mengajukan lagi Permohonan Yang Sama, lewat Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Wendy Tuaputimain, S.H., & Rekan mengajukan Surat kepada Tergugat IV Intervensi (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buru) untuk membatalkan 3 (tiga) buah Sertifikat sebagaimana yang diuraikan pada poin 9 (sembilan) di atas, dengan surat bernomor 10/Sk/KA.WT/Eks/X/2013, Tertanggal 22 Oktober 2013, namun tetap belum mendapat tanggapan. Sehingga tidak ada jalan lain lagi bagi Penggugat Intervensi selain mengajukan Gugatan di muka Pengadilan untuk menuntut ke-3 Sertifikat Yang dimaksud dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
12. Bahwa selain itu, Drs. Moch Mukadar, M.BA, M.M., dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama PT. Firajilah Kasih Utama Group dan Direktur Utama CV. Firda Pratama (Tergugat V Intervensi) melakukan penggusuran di atas tanah objek sengketa., yang dalah sah milik Penggugat Intervensi

Halaman 9 dari 32 Halaman Putusan Nomor 184 PK/Pdt/2017

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 Putusan Pengadilan Negeri Ambon, Nomor 716/1982/Perd.G/PN.AB, Tanggal 14 Mei 1983 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

13. Bahwa telah melakukan penggusuran di atas tanah Objek Sengketa, Tergugat V Intervensi melakukan kerjasama dengan Turut Tergugat III Intervensi (Bupati Buru) dan Turut Tergugat IV Intervensi (Manager Cabang Perum Perumnas Regional 7 Cabang Maluku) untuk melakukan kegiatan pembangunan dan pengelolaan perumahan untuk Pegawai Negeri Sipil (PNS) Kabupaten Buru dengan perencanaan proyek perumahan tersebut oleh Tergugat V Intervensi (Direktur CV. Ashary Jaya Konsultan) sebagai konsultan. Dimana hal itu dilakukan di atas tanah Objek Sengketa Milik Sah Penggugat Intervensi sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon, Nomor 716/1982/Perd.G/PN.AB, Tanggal 14 Mei 1983 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
14. Bahwa terkait dengan poin 12 (dua belas) dengan poin 13 (tiga belas) di atas, Penggugat Intervensi lewat Kantor Advokat dan Konsultan Wendy Tuaputimain, S.H., & Rekan telah mengajukan Surat kepada Kepolisian Resor Pulau Buru, perihal : Permohonan Pencegahan atas Kegiatan Oknum-Oknum (PT. Fijarilah Kasih Utama Goup – Namlea) Yang Tanpa Hak dan Melawan Hukum Di Atas Tanah Milik Sah Ahli Waris Dari Alm. Abubakar Sapsuha berdasarkan Putusan Pengadilan yang Telah Memiliki Kekuatan Hukum Nomor 716/1982/Perd.G/PN.AB, Tanggal 14 Mei 1983. Dengan Surat bernomor 09/Sk/KA.WT/Eks/X/2013, Tertanggal 11 Oktober 2013;
15. Bahwa lewat uraian-uraian diatas telah nampak jelas perbuatan melanggar hukum dari Tergugat I Intervensi (mengklaim kepemilikan atas tanah objek sengketa milik sah Penggugat dengan membuat Akta Hibah Nomor 06/PPAT/1986), Tergugat II Intervensi pun mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat IV Intervensi (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buru), Tergugat IV Intervensi (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buru) (menerbitkan beberapa Sertipikat Hak Milik, yang antara lain Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Chandarawati Mukadar (Turut Tergugat I Intervensi) dengan bidang tanah seluas 55.000 m², Sertipikat Hak Milik Nomor 336 atas nama Hasasn Mukadar (Turut Tergugat II Intervensi) dengan bidang tanah seluas 85.000 m², dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch Mokadar (Tergugat III Intervensi) dengan bidang tanah seluas 1000.000 m², (Tergugat

Halaman 10 dari 32 Halaman Putusan Nomor 184 PK/Pdt/2017

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)



V Intervensi) yang melakukan kegiatan pengurusan di atas tanah Objek Sengketa serta melakukan kerjasama dengan Turut Tergugat III Intervensi dan Turut Tergugat IV Intervensi untuk melakukan kegiatan pembangunan dan pengelolaan perumahan untuk Pegawai Negeri Sipil (PNS) Kabupaten Buru dengan perencanaan proyek perumahan tersebut oleh Turut Tergugat V Intervensi (Direktur CV. Ashary Jaya Konsultan) sebagai konsultan, sehingga sah dan beralasan menurut hukum jika gugatan Intervensi ini diajukan;

16. Bahwa oleh karena akta Hibah Nomor 06/PPAT/1986, yang dimiliki oleh Tergugat I Intervensi dibuat secara melawan hak subjektif dari Penggugat Intervensi dan melawan hukum karena pelepasan hak dilakukan oleh orang yang tidak berhak atas tanah objek sengketa, maka sudah sepatutnyalah akta Hibah itu dinyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
17. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Bawah Tangan Tertanggal 10 Juni 2003 antara Tergugat II Intervensi (Sudirman Bessy) dan Tergugat III Intervensi (Drs. Moch Mokadar, M.BA., M.M.), dibuat dengan melawan hak subjektif Penggugat Intervensi dan melawan hukum, maka sudah sepatutnyalah akta bawah tangan itu dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
18. Bahwa oleh karena beberapa Sertipikat Hak Milik di atas tanah Objek Sengketa seperti Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I Intervensi), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch Mokadar (Tergugat III Intervensi), diterbitkan secara melawan hak Subjektif Penggugat Intervensi dan melawan hukum maka sudah sepatutnyalah 3 (tiga) buah Sertifikat itu dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
19. Bahwa dikarenakan hingga saat ini Drs. Moch. Mukadar, M.BA, M.M. , (Tergugat III Intervensi) masih menguasai dan berada di atas tanah Objek Sengketa secara melawan hak dan melawan hukum serta tanpa persetujuan dari Penggugat Intervensi maka sudah sepatutnyalah agar yang bersangkutan diperintahkan untuk segera keluar dan mengosongkan tanah Objek Sengketa milik Penggugat Intervensi, beserta segala harta miliknya dan segala akibat hukumnya dalam keadaan yang kosong dan aman bagi Penggugat Intervensi;
20. Bahwa terkait dengan yang telah diuraikan di atas Penggugat Intervensi lewat kantor Advokat dan Konsultan Hukum Wendy Tuaputimain, S.H &



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekan telah mengajukan permohonan eksekusi kepada Pengadilan Negeri Ambon atas Dusun Ketel Karang berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 716/1982/Perd.G/PN.AB, Tanggal 14 Mei 1983, yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, dimana permohonan eksekusi ini mencakup bidang tanah Objek Sengketa. Karena terletak di dalam areal Dusun Ketel Karang;

21. Bahwa gugatan Penggugat Intervensi ini didasarkan pada bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka Penggugat Intervensi mohon agar Pengadilan berkenan memerintahkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) sekalipun ada upaya hukum banding, kasasi, perlawanan maupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat Intervensi I mohon kepada Pengadilan Negeri Ambon agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah Ahli Waris Sah dari Alm. Abubakar Sapsuha;
3. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah pemilik sah dari Dusun Ketel Karang, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 716/1982/Perd.G/PN.AB, Tanggal 14 Mei 1983, yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan Tanah Objek Sengketa adalah merupakan bidang tanah yang termasuk dalam areal Dusun Ketel Karang;
5. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah pemilik sah atas tanah Objek Sengketa;
6. Menyatakan Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi, Tergugat III Intervensi, Tergugat IV Intervensi, Tergugat V Intervensi, Turut Tergugat III Intervensi, Turut Tergugat IV Intervensi, dan Tergugat V Intervensi telah melakukan perbuatan Melanggar Hukum;
7. Menyatakan Akta Hibah Nomor 06/PPAT/1986, yang dimiliki oleh Tergugat I Intervensi tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan Akta Jual Beli Bawah Tangan Tertanggal 10 Juni 2003 antara Tergugat II Intervensi (Sudirman Bessy) dan Tergugat III Intervensi (Drs. Moch Mukadar, M.BA., M.M.) batal demi hukum atau setidaknya tidak dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Chandrawati

Halaman 12 dari 32 Halaman Putusan Nomor 184 PK/Pdt/2017

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

Mukadar Turut Tergugat I Intervensi), Sertipikat Hak Milik atas Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar (Turut Tergugat II Intervensi), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch Mokadar (Tergugat III Intervensi) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

10. Memerintahkan Tergugat III Intervensi serta siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah Objek Sengketa milik Penggugat Intervensi, beserta segala harta miliknya dan segala harta miliknya dan segala akibat hukumnya dalam keadaan yang kosong dan aman bagi Penggugat Intervensi;

11. Menghukum Para Tergugat Intervensi dan Para Turut Tergugat Intervensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi II mengajukan gugatan pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I Intervensi telah menyatakan dalam gugatannya dalam perkara ini ada milik bidang tanah seluas 745.650 m² dengan batas-batas alamnya;

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Zadrak Wakano/Fery Tanaya;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Lapangan Udara;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah B.Besya;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah petuanan Lilialy;

Yang disebut dengan tanah induk, dan sebahagian tanahnya dari tanah induk adalah Objek Sengketa, dengan batas-batas alamnya adalah sebagai berikut;

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Penggugat (Fery Tanaya)
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Lapangan Terbang;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah B.Besy;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Fery Tanaya;

Akan tetapi milik Penggugat Interveniient sebab tanah Objek Sengketa maupun tanah induk, hanyalah merupakan sebahagian tanah yang berada dalam areal;

2. Bahwa tanah Induk maupun tanah Objek Sengketa ini telah diakui oleh Tergugat I Intervensi (Fery Tanaya) sebagi miliknya sehingga Tergugat I Intervensi telah menggugat Tergugat II Intervensi, Dkk dan Para Turut Tergugat Intervensi, pada hal yang sebenarnya tanah Objek Sengketa ini maupun tanah induk yang diakui tersebut bukan milik dari Tergugat I Intervensi milik Penggugat Interveniient yang luasnya kurang lebih 258 hektar

Halaman 13 dari 32 Halaman Putusan Nomor 184 PK/Pdt/2017



dengan batas-batasnya:

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah tebing;
- Sebelah Barat berbatas dengan jalan raya;
- Sebelah Utara berbatas dengan kebun La Dasia;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Kuran;

Dan terbaring dalam petuanan pemerintahan Negeri Lilialy, yang terletak di Jiku Besar Kecamatan Buru Utara Timur Kabupaten Maluku Tengah Saat ini telah terjadi pemekaran sehingga telah menjadi Kabupaten Buru;

3. Bahwa kepemilikan Penggugat Intervenient terhadap areal yang arealnya kurang lebih 258 Hektar, yang sebahagiannya adalah merupakan Objek Sengketa maupun tanah induk ini adalah merupakan tanah warisan dari ayah Penggugat Intervenient yang bernama La Adi Buton, yang semasa hidupnya ada memperusah 3 (tiga) areal tanah yang sangat luas dan ketiga areal ini telah dilingkari dengan pagar batu sehingga telah menjadi satu kesatuan dan telah mendapat pengakuan hukum dari Pemerintahan Negeri La Nialy, dengan diterbitkannya Surat Keterangan Nomor 79/PN/III/1983 yang ditanda tangani oleh Raja Bahadin Bessy;
4. Bahwa jauh sebelum Penggugat Intervenient mendapat pengakuan hukum atas tanah milik dari Pemerintahan Negeri Lilialy, ketiga areal yang dijelaskan di atas telah dilepaskan oleh pemilik awalnya kepada orang tua Penggugat Intervenient dan hal ini akan dibuktikan dalam sidang perkara ini;
5. Bahwa oleh karena Penggugat Intervenient adalah pemilik yang sah atas areal yang didalamnya ada Objek Sengketa maupun tanah induk tersebut, maka setiap ada orang yang mengakui mempunyai tanah di atas areal milik Penggugat Intervenient ini, maka selalu Penggugat Intervenient melakukan upaya-upaya hukum dengan mengajukan gugatan, baik ke Pengadilan Negeri Ambon maupun ke Pengadilan Tata usaha Negara Ambon, juga membuat laporan-laporan Polisi;
6. Bahwa terhadap Objek Sengketa maupun tanah-tanah seluas 745.650 m², yang diakui oleh Tergugat I Intervensi tersebut, Penggugat Intervensi telah menggugat kepemilikan setifikat hak milik Tergugat I Intervensi dan saudara-saudaranya di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dan telah melahirkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 14/G.TUN/2009/PTUN.ABN, yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana Sertifikat Hak Milik dari Tergugat I Intervensi dan Saudara-saudaranya telah dibatalkan;



7. Bahwa ketika Tergugat I Intervensi kalah di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan adanya Putusan Nomor 14/G.TUN/2009/PTUN.ABN, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, dengan bersandar pada pengertian hukumnya sendiri yang menjustifikasikan bahwa surat Hibahnya ada maka kemudian mengajukan gugatan ke peradilan umum, pada hal Tergugat I Intervensi lupa terhadap asas *erga omnes*;
8. Bahwa dengan dibatalkannya Sertifikat Hak Milik dari Tergugat I Intervensi dan saudara-saudaranya terhadap tanah-tanah seluas 745.650 m², maka secara yuridis Formil, Tergugat I Intervensi tidak memiliki hak untuk menggugat atau tidak mempunyai kedudukan sebagai *legitima persona standi in judicio*;
9. Bahwa menyangkut dengan perbuatan hukum Tergugat II Intervensi yang telah melakukan jual beli dengan Tergugat III Intervensi, adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, sebab seharusnya Tergugat III Intervensi harus melakukan perbuatan hukum dengan Penggugat Intervensi sebagai pemilik yang sah;
10. Bahwa oleh karena jual beli yang terjadi di atas tanah milik dari Penggugat Intervensi, maka jual beli antara Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi haruslah dibatalkan;
11. Bahwa oleh karena jual beli yang terjadi antara Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi adalah melawan hak, maka Sertifikat hak milik Nomor 335 atas nama Ny. Chandrawati Mukadar, SHM Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar, SHM Nomor 337 atas nama Moch. Mukadar haruslah dinyatakan tidak mempunyai daya berlaku menurut hukum;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat Intervensi II mohon kepada Pengadilan Negeri Ambon agar memberikan putusan sebagai berikut:

A. Primair

1. Menyatakan intervenient berkualitas untuk turut campur dalam perkara ini;
2. Menyatakan objek perkara maupun tanah induk adalah milik dari Penggugat intervenient;
3. Menyatakan objek sengketa maupun tanah induk masuk dan berada di dalam area tanah milik dari Penggugat intervenient sesuai batas-batas yang telah di jelaskan;
4. Menyatakan Tergugat I Intervensi adalah bukan pemilik yang sah terhadap tanah objek sengketa maupun tanah induk sebab telah ada



putusan PTUN Nomor 14/G.TUN.ABN, yang telah berkekuatan hukum tetap;

5. Menyatakan Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi, Tergugat III Intervensi dan Para Turut Tergugat Intervensi tidak berhak atas objek sengketa;
6. Menyatakan perbuatan jual beli antara terhadap Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi adalah perbuatan tanpa hak sehingga haruslah dibatalkan;
7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik nomor 335 atas nama Ny. Candrawati Mukadar, SHM Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar, SHM Nomor 337 atas nama Moch. Mukadar haruslah dinyatakan tidak mempunyai daya berlaku menurut hukum;
8. Menyatakan, menghukum Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi, Tergugat III Intervensi dan Para Turut Tergugat Intervensi untuk keluar meninggalkan objek sengketa maupun tanah induk dan menyerahkan kepada Pengugat Intervensi;
9. Menyatakan, menghukum Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi, Tergugat III Intervensi dan Para Turut Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

B. Subsidair, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat IV, V mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi (Turut Tergugat IV):

1. Bahwa turut Tergugat IV membantah dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat tertanggal 26 November 2013, kecuali dalil yang diakui secara sah dan tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat IV ;
 - Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak cermat (obscur libel), dengan alasan hukum sebagai berikut:

Bahwa pengugat di dalam gugatannya menuntut tanah seluas $\pm 300.000 \text{ m}^2$ sebagai objek sengketa. Sedangkan faktanya Turut Tergugat IV menguasai tanah seluas $\pm 120.000 \text{ m}^2$ sesuai dengan Sertifikasi Hak Milik Nomor 336/ Desa Namlea, tanggal 12 November 2013, Surat Ukur tanggal 30 September 2003 Nomor 64/2003, luas : 85.000 m^2 atas nama Hasan Mukadar, S.H, dan Hak Milik Nomor 337/ Desa Namlea, tanggal 30 September 2003, Surat Ukur Tanah 30 September 2003 Nomor 65/2003,



luas: 100.000 m² atas nama Hasan Mukadar, S.H, untuk dibangun rumah siap huni kepada para Pegawai Negeri Sipil di Kabupaten Buru;

- Bahwa terjadi kontradiksi atau pertantangan antara posita poin 7, petitum poin 5 dalam gugatan Penggugat. Hal ini dapat kita lihat pada posita poin 7 gugatan Penggugat telah mempersoalkan prosedur dan mekanisme penerbitan Sertipikat Hak Milik 335/Desa Namlea, tanggal 12 November 2003 atas nama Chandrawati Mukadar dan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/Desa Namlea, tanggal 12 November 2013 atas nama Hasan Mukadar, S.H, serta Sertipikat Hak Milik nomor 337/Desa Namlea tanggal 12 November 2003 atas nama Drs. Mochdar Mukadar, M.BA;

Dan pada patitum 5 gugatan Penggugat berbunyi: menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I), Sertipikat Hak Milik 337 atas nama Drs. Mochdar Mukadar, M.BA (Turut Tergugat III);

Bahwa posita dan petitum gugatan Penggugat tersebut di atas adalah dalil yang menyangkut kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Sedangkan posita dan potitum lainnya dalam gugatan Penggugat adalah dalil yang menyangkut sengketa hak milik atau kewenangan Peradilan Umum. Dengan demikian gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*). Oleh karena dalil gagatan Penggugat mencampuradukan antara Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum;

Dalam eksepsi (Turut Tergugat V):

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak cermat (*obscuur libel*), dengan alasan hukum sebagai berikut :
 - Bahwa Penggugat didalam gugatannya menuntut tanah seluas \pm 300.000 m² sebagai obyek sengketa sedangkan faktanya Turut Tergugat V menguasai tanah seluas 25 ha, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 335/Desa Namlea, tanggal 12 November 2003, Surat Ukur tanggal 30 September 2003 Nomor 63/2003, luas: 55 000 m², atas nama Chandrawati Mukadar dan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/Desa Namlea, tanggal 12 November 2003, Surat Ukur tanggal 30 September 2003 Nomor 64/2003, luas: 85.000 m² atas nama Hasan Mukadar , S.H. , serta Sertipikat Hak Milik Nomor 337/Desa Namlea, tanggal 12 November 2003, Surat Ukur tanggal 30 September 2003 Nomor 65/2003, luas: 100.000 m² atas nama Drs. Mochdar Mukadar, M.BA., untuk dibangun rumah siap huni kepada para Pegawai Negari Sipil di Kabupaten Buru;



- Bahwa dalil gugatan Penggugat pada bagian posita poin 1 disebutkan memiliki sebidang tanah seluas 745.650 m² (tujuh ratus empat puluh lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Akta Hibah Nomor 06/PPAT/1986 yang dibuat di hadapan PPAT Kecamatan Buru Utara Timur, Kabupaten Maluku Tengah dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan tanah B . Bessy;
- Sebelah selatan berbatas dengan tanah petuanan Lilialy;
- Sebelah timur berbatas dengan tanah Zadrack Wacanno/Fery Tanaya;
- Sebelah barat berbatas dengan tanah lapangan udara/lapangan terbang;

dalil gugatan tersebut sangat tidak jelas oleh karena penguasaan tanah seluas 745.650 m² oleh Penggugat sangat bertentangan dengan semangat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang secara tegas telah mengatur batas-batas maksimum penguasaan terhadap tanah sebagaimana diwujutkan dalam ketentuan mengenai *Land Reform* dan batas-batas tanah yang dimiliki Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tidak sesuai dengan batas-batas yang terdapat dalam Akta Hibah;

- Bahwa Penggugat dengan sengaja mengaburkan status kepemilikan tanah yang di ajukan sebagai objek gugatan dalam perkara *a quo* oleh karena dengan dasar penerbitan Akta Hibah Nomor 06/PPAT/1986 yang dibuat di hadapan PPAT Kecamatan Buru Utara Timur Kabupaten Maluku Tengah dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam Akta Hibah dimaksud oleh Penggugat telah ditindaklanjuti dengan pengajuan Hak Milik atas bidang tanah tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buru (Turut Tergugat IV) sehinga telah diterbitkan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik akan tetapi bukti kepemilikan Sertipikat Hak Milik tersebut telah gugur dengan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 14/G.TUN/2009/PTUN.ABN, tanggal 9 Desember 2009 yang isinya membatalkan sertipikat yang telah diterbitkan atas nama Penggugat beserta keluarga Penggugat yang akan diajukan sebagai bukti surat oleh Turut Tergugat V (TT-V);
- 2. Bahwa terjadi kontradiksi atau pertentangan antara *posita* poin 7, *petitum* poin 5 dalam gugatan Penggugat dengan *posita* dan *petitum* lainnya dalam gugatan Penggugat. Hal ini dapat kita lihat pada *posita* poin 7 gugatan



Penggugat telah mempersoalkan prosedur dan mekanisme penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 335/Desa Namlea tanggal 12 November 2003 atas nama Chandrawati Mukadar, Sertipikat Hak Milik Nomor 336/Desa Namlea, tanggal 12 November 2003 atas nama Hasan Mukadar, S.H., serta Sertipikat Hak Milik Nomor 337/Desa Namlea, tanggal 12 November 2003, atas nama Drs. Mochdar Mukadar, M.BA;

Dan pada Petitem 5 gugatan Penggugat berbunyi; menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I), Sertipikat Hak Milik Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar, S.H., (Turut Tergugat II) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch. Mukadar, M. BA., (Turut Tergugat IV) adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum untuk itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku;

Bahwa *posita* dan *petitem* gugatan Penggugat tersebut di atas adalah dalil yang menyangkut kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Sedangkan *posita* dan *petitem* lainnya dalam gugatan Penggugat adalah dalil yang menyangkut sengketa hak milik atau kewenangan Peradilan Umum;

Dengan demikian gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Oleh karena dalil gugatan Penggugat mencampur-adukkan antara kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi I tersebut Tergugat II mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi (Tergugat II) :

Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*);

Bahwa dikatakan Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi adalah kabur dan sangat tidak jelas karena :

1. Bahwa Penggugat Intervensi dalam mengajukan gugatan Intervensi adalah kabur dan sangat tidak jelas (*obscur libel*) karena pada dalil *posita* gugatan, Penggugat Intervensi berdalil objek sengketa adalah miliknya berdasarkan pewarisan dari almarhum Abubakar Sapsuha, yang lebih dikenal dengan Dusun Ketel Karan, selanjutnya dalam poin 4 (empat) gugatan Intervensi, Penggugat Intervensi berdalil bahwa perkara di Pengadilan Negeri Ambon objeknya telah masuk pada sebagian dari keseluruhan areal Dusun Ketel Karang dan juga batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa, namun Penggugat tidak menguraikan secara jelas mengenai luas dan lokasi dari



objek sengketa, sehingga gugatan Penggugat Intervensi adalah kabur dan sangat tidak jelas;

Dengan demikian gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa Penggugat Intervensi juga telah keliru dan salah dalam mengajukan gugatan karena perkara pokok yang disidangkan di Pengadilan Negeri Ambon antara Ferry Tanaya sebagai Penggugat melawan Sudirman Bessy sebagai Tergugat I dkk, terdaftar dan telah diregistrasi dengan Nomor Perkara 162/Pdt.G/2013/PN.AB, namun dalam kenyataannya Penggugat Intervensi mengajukan gugatan Intervensi dalam perkara perdata Nomor 161/Pdt.G/2013/PN.AB, hal ini dapat terlihat jelas dalam gugatannya dan walaupun Penggugat Intervensi berdalil bahwa terjadi kesalahan pengetikan, maka tidak mungkin akan terjadi penyebutan nomor perkara secara berulang;
3. Bahwa mengacu pada dalil gugatan Intervensi, maka seharusnya Penggugat Intervensi mengajukan gugatan secara tersendiri bukan mengajukan gugatan Intervensi, hal ini disebabkan dalam dalil gugatan Intervensi Penggugat, mendalilkan adanya objek sengketa yang terpisah dari objek sengketa dalam perkara pokok, seharusnya gugatan Intervensi diajukan terkait dengan tanah induk maupun tanah objek sengketa yang ada dalam Perkara Perdata Nomor 162/Pdt.G/2013/PN.AB, yang sementara disidangkan di Pengadilan Negeri Ambon;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi II tersebut Tergugat II mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi (Tergugat II) :

Bahwa gugatan Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi adalah prematur atau belum saatnya untuk dijadikan sebagai Gugatan Intervensi dan juga kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), karena Tergugat I dalam perkara pokok tidak dapat diikutsertakan menjadi Tergugat II dalam gugatan Intervensi sebab objek jual beli antara Tergugat II Intervensi dengan Tergugat III Intervensi bukan berada didalam tanah induk maupun objek sengketa tetapi objek jual belinya adalah tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa dan tanah induk dan juga Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 14/G.TUN/2009/PTUN.ABN, sama sekali tidak mengikat Tergugat II Intervensi dan objek jual beli antara Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukan merupakan objek sengketa di PTUN Ambon. Dengan demikian gugatan Penggugat Intervensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan Putusan Nomor 162/PDT.G/2013/PN.Ab, tanggal 14 Mei 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi angka 1 dari Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara ini;
3. Menyatakan Akta Hibah Nomor 06/PPAT/1986 yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Buru Utara Timur, Kabupaten Maluku Tengah, atas sebidang tanah Hak Adat seluas 745.650 m² (tujuh ratus empat puluh lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) di Petuanan Negeri Lilialy, Desa Namlea, Kabupaten Buru adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa;
5. Menyatakan Perbuatan hukum Jual beli atas objek sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II sesuai dengan akta jual beli dibawah tangan pada tanggal 10 Juni 2003 adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Ny. Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar, S.H., (Turut Tergugat II) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch. Mukadar, M. BA., (Tergugat II) oleh Tergugat III adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku;
7. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI untuk melakukan penggusuran serta pembangunan perumahan di atas objek sengketa adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II serta Para Turut Tergugat atau siapa saja untuk keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong serta mengembalikan objek sengketa tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;

Halaman 21 dari 32 Halaman Putusan Nomor 184 PK/Pdt/2017

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)

Halaman 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Intervensi;

Intervensi I:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi I seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Intervensi I membayar biaya perkara yang timbul dalam Gugatan ini sebesar NIHIL;

Intervensi II:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi II seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Intervensi II membayar biaya perkara yang timbul dalam Gugatan ini sebesar NIHIL;

Dalam Konvensi dan Dalam Intervensi:

Menghukum Pembanding I semula Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Pembanding II semula Penggugat Intervensi I dan Pembanding III semula Penggugat Intervensi II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 47/PDT/2014/PT. AMB., tanggal 29 November 2014 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding I semula Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Pembanding II semula Penggugat Intervensi I dan Pembanding III semula Penggugat Intervensi II;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 162/Pdt.G/2013/PN.AB, tanggal 14 Mei 2013 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai tuntutan Provisi dan Sita Jaminan yang diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Mengabulkan tuntutan Provisi Terbanding/semula Penggugat;
- Melarang Tergugat II atau Para Turut Tergugat atau orang lain yang mendapat hak dari Tergugat II atau Para Turut Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan apapun di atas objek sengketa, termasuk didalamnya mengalihkannya kepada pihak ketiga sampai adanya putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Dalam Eksepsi

Halaman 22 dari 32 Halaman Putusan Nomor 184 PK/Pdt/2017

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

- Menolak Eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Hibah Nomor 06/PPAT/1986 yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Buru Utara Timur, Kabupaten Maluku Tengah, atas sebidang tanah Hak Adat seluas 745.650 m² (tujuh ratus empat puluh lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) di Petuanan Negeri Lilialy, Desa Namlea, Kabupaten Buru adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa;
4. Menyatakan Perbuatan hukum Jual beli atas objek sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II sesuai dengan akta jual beli dibawah tangan pada tanggal 10 Juni 2003 adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Ny. Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar, S.H., (Turut Tergugat II) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch. Mukadar, M. BA., (Tergugat II) oleh Tergugat III adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku;
6. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI untuk melakukan penggusuran serta pembangunan perumahan di atas objek sengketa adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II serta Para Turut Tergugat atau siapa saja untuk keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong serta mengembalikan objek sengketa tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;
8. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Intervensi;

Intervensi I:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi I seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Intervensi I membayar biaya perkara yang timbul dalam Gugatan ini sebesar NIHIL;

Halaman 23 dari 32 Halaman Putusan Nomor 184 PK/Pdt/2017

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

Intervensi II:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi II seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Intervensi II membayar biaya perkara yang timbul dalam Gugatan ini sebesar NIHIL;

Dalam Konvensi dan Dalam Intervensi:

- Menghukum Pembanding I semula Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Pembanding II semula Penggugat Intervensi I dan Pembanding III semula Penggugat Intervensi II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 937 K/Pdt/2015 tanggal 28 Agustus 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: RAMLI ADE KARI BUTON tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 47/PDT/2014/PT.AMB, tanggal 05 November 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 162/PDT.G/2013/PN.Ab, tanggal 14 Mei 2014;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk te verklaren*);

DALAM INTERVENSI I:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi I seluruhnya;

DALAM INTERVENSI II:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi II seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN DALAM INTERVENSI:

- Menghukum pemohon Kasasi/dahulu Penggugat Intervensi II/Pembanding II

Halaman 24 dari 32 Halaman Putusan Nomor 184 PK/Pdt/2017

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 tercantum 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)



untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah
Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 937 K/Pdt/2015 tanggal 28 Agustus 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Termohon Kasasi I/Penggugat Asal/Terbanding pada tanggal 14 Juli 2016 kemudian terhadapnya oleh Termohon Kasasi I/Penggugat Asal/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Agustus 2016 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 13 Desember 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 162/Pdt.G/2013/PN.Ab., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Desember 2016;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Termohon Kasasi I/Penggugat Asal/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Penggugat Intervensi II/Pembanding II pada tanggal 22 Desember 2016;

Bahwa kemudian Pemohon Kasasi/Penggugat Intervensi II/Pembanding II mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 11 Januari 2017;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Termohon Kasasi I/Penggugat Asal/Terbanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal berpendapat, dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Agustus 2015, Nomor 937 K/Pdt/2015 terdapat kekhilafan atau kekeliruan hakim kasasi sebagai Judex Juris dalam menerapkan hukum sebagaimana terbukti dari hal-hal sebagai berikut:



- a. Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal sangat keberatan atas pertimbangan hakim kasasi yang berbunyi sebagai berikut:

“Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 16 Januari 2015 dan jawaban memori kasasi yang diterima tanggal 10 Februari 2015, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, ternyata *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut: Bahwa, gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara jelas objek sengketa gugatan Penggugat; Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Turut Tergugat IV menguasai dan menuntut untuk mengembalikan tanah seluas 300.000 m² namun faktanya Turut Tergugat IV hanya menguasai seluas 120.000 m² sesuai dengan Sertifikat Hak Milik; Bahwa demikian juga dengan eksepsi dari Turut Tergugat V mendalilkan objek seluas 300.000 m², faktanya Turut Tergugat V hanya menguasai 25.000 m² persegi; bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Ambon harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut: Menimbang, bahwa oleh karena objek gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) (vide halaman 27 putusan kasasi yang dimohonkan Peninjauan Kembali);

Bahwa terhadap pertimbangan hukum *Judex Juris* tersebut terlihat dengan jelas terdapat kekeliruan yang nyata dalam pertimbangan hukumnya. Kekeliruan yang nyata tersebut adalah *Judex Juris* tidak memeriksa dengan teliti Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada tanggal 17 April 2014, yang berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat terhadap perkara *a quo* ditemukan bahwa Tergugat II/Turut Tergugat III telah menggusur bidang tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat Asal seluas 300.000 m². Bahwa oleh karena berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim tingkat pertama maka dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama telah mempertimbangkan bahwa sekalipun Turut Tergugat IV hanya memiliki bidang tanah seluas 120.000 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik, dan Turut Tergugat V hanya menguasai bidang tanah seluas



25.000 m² akan tetapi Tergugat II/Turut Tergugat III selaku Direktur Utama PT Firajilah Kasih Utama Group telah melakukan penggusuran diatas bidang tanah milik Pemohon/Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat Asal seluas 300.000 m² yang dalam gugatan Penggugat tersebut disebut sebagai objek sengketa;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tentang jual beli antara Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat Asal adalah hanya terhadap bidang tanah seluas 20.000 m² untuk keperluan pembangunan Pandopo Bupati, akan tetapi dalam permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik kepada Turut Tergugat IV bidang tanah tersebut telah melebihi luas bidang tanah yang dibeli oleh Turut Tergugat IV yaitu seluas 120.000 m², kemudian dalam kenyataannya diatas bidang tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal tersebut terjadi transaksi jual beli lagi antara Tergugat I dengan Tergugat II yang kemudian oleh Tergugat II/Turut Tergugat III melakukan penggusuran di atas tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal seluas 300.000 m² dan selanjutnya Tergugat II/Turut Tergugat III bekerja sama dengan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk melakukan pembangunan perumahan untuk Pegawai Negeri Sipil (PNS) Kabupaten Buru sehingga bidang tanah seluas 300.000 m² tersebut yang dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo*. Dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut adalah telah sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya sehingga oleh karena itu pada saat perkara *a quo* diajukan banding di Pengadilan Tinggi Ambon, Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon di tingkat Banding. Akan tetapi setelah perkara *a quo* diajukan Kasasi, ternyata Judex Juris telah keliru dalam pertimbangan hukumnya yang mengabulkan eksepsi Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V berdasarkan Sertifikat Hak Milik Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V, padahal eksepsi Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dengan sangat saksama berdasarkan fakta Pemeriksaan Setempat tanggal 17 April 2014 tersebut;

- b. Bahwa *Judex Juris* dalam pertimbangan hukumnya yang hanya menyangkut luas bidang tanah yang dikuasai oleh Turut Tergugat IV dan



Turut Tergugat V yang kemudian sampai pada kesimpulannya tersebut adalah sangat keliru karena sekalipun bukti kepemilikan Turut Tergugat IV hanya atas bidang tanah seluas 120.000 m² akan tetapi berdasarkan jual beli antara Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal dengan Turut Tergugat IV hanya terhadap bidang tanah seluas 20.000 m², namun kenyataannya bidang tanah yang dimiliki Turut Tergugat IV berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat III telah melebihi luas tanah yang dibeli tersebut. Bahwa perbuatan Tergugat III yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Turut Tergugat IV yang telah melebihi luas bidang tanah yang dibeli oleh Turut Tergugat IV adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum, hal ini ternyata tidak dipertimbangkan oleh *Judex Juris* dalam putusannya tersebut. Selanjutnya sekalipun Turut Tergugat V berdasarkan bukti Sertifikat Hak Milik yang dimiliki Turut Tergugat V hanya atas bidang tanah seluas 25.000 m² akan tetapi bidang tanah tersebut termasuk dalam bidang tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal dan berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat membuktikan bahwa bidang tanah yang telah digusur oleh Tergugat II/Turut Tergugat III dan dijadikan sebagai objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah bidang tanah seluas 300.000 m² dan berdasarkan kerja sama antara Turut Tergugat III dengan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V telah melakukan pembangunan diatas bidang tanah milik Pemohon/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal atas bidang tanah seluas 300.000 m²;

- c. Bahwa pertimbangan *Judex Juris* dalam putusan perkara *a quo* halaman 27 pada bagian menimbang pertama dan menimbang kedua adalah adanya kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh *Judex Juris*. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* baik tingkat pertama maupun tingkat banding telah menerapkan hukum dengan sebenar-benarnya karena telah mempertimbangkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan di persidangan dan memberikan keterangan dibawah sumpah dan baik bukti surat maupun keterangan saksi telah bersesuaian sehingga terlihat bahwa *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dalam perkara *a quo*. Akan tetapi pertimbangan *Judex Juris* dalam halaman 27 pada bagian menimbang pertama dan menimbang kedua telah menilai kembali eksepsi Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V



tanpa memperhatikan fakta hukum lain berupa Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 17 April 2014 yang membuktikan bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat diperoleh fakta hukum bahwa luas bidang tanah yang telah digusur oleh Tergugat II/Turut Tergugat III atas bidang tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal seluas 300.000 m²;

2. Bahwa selain itu terdapat kekeliruan atau kekhilafan Hakim Kasasi dalam pengertian salah menerapkan hukum *in casu* yaitu telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian, berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Hakim Kasasi telah salah menerapkan hukum karena bukti P-1, yaitu Akta Hibah Nomor 06/PPAT/1986 yang merupakan akta otentik kurang dipertimbangkan (bandingkan putusan Mahkamah Agung tanggal 30 April 1996 Nomor 487 K/Pdt/1990), bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, karena bukti T-1 yang merupakan Sertifikat Hak Milik atas nama Supardi (tergugat I) merupakan akta otentik, yang kurang dipertimbangkan”;
- b. Bahwa bukti P-1 adalah merupakan bukti surat yang mempunyai kekuatan bukti sempurna (bandingkan putusan Mahkamah Agung Nomor 937 K/SIP/1970 bahwa “akta Jual Beli Tanah yang dilaksanakan dihadapan seorang pejabat pembuat akta tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1960 dianggap sebagai bukti surat yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna”;
- c. Pasal 1 angka 1 Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 menentukan “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun”;
- d. Bahwa bukti P-1 berdasarkan pasal 258 Rbg/pasal 165 HIR sebagai akta otentik merupakan alat bukti yang mengikat dan sempurna (*volledig en bindende bewijskracht*), mengikat dalam arti bahwa apa yang dicantumkan dalam akte tersebut harus dipercaya oleh hakim, harus dianggap sebagai sesuatu yang benar, selama ketidak benarannya tidak dibuktikan, dan sempurna dalam arti bahwa dengan akta otentik tersebut



sudah cukup untuk membuktikan sesuatu peristiwa atau hak tanpa perlu penambahan pembuktian dengan alat-alat bukti lain sehingga in casu bukti P-1 merupakan bukti yang sempurna dan mengikat hakim dalam semua tingkatan peradilan tentang hal-hal yang disebut dalam surat bukti P-1 termasuk luas dan batas tanah yang menjadi objek sengketa sebagaimana tercantum dalam posita gugatan dari Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal. Terhadap kekuatan pembuktian dari bukti P-1 sepanjang persidangan tidak ada bukti melawan (*tegenbewijs*) yang dapat melemahkan kekuatan pembuktian dari alat bukti P-1 tersebut;

- e. Bahwa berdasarkan alasan yang tercantum dalam huruf a sampai d pada keberatan butir 2 di atas dan dihubungkan dengan Berita Acara hasil sidang ditempat, Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal telah dapat membuktikan bahwa “objek gugatan cukup jelas, yaitu tanah yang tercantum dalam bukti P-1 Jo Berita Acara Sidang ditempat yang dengan *expressive verbis* telah tercantum dalam posita gugatan”;

Bahwa berdasarkan alasan yang dikemukakan diatas dengan melalui upaya Peninjauan Kembali ini Pemohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal memohon kiranya Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Cq. Yang Mulia Majelis Hakim Agung Republik Indonesia yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* pada tingkat Peninjauan Kembali ini dapat memeriksa kembali pertimbangan hukum yang telah diuraikan oleh Majelis Hakim tingkat pertama yang kemudian telah dikuatkan dengan keputusan *Judex Facti* dalam putusannya dalam perkara *a quo*;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori peninjauan kembali tanggal 13 Desember 2016 dan kontra memori peninjauan kembali pada tanggal 11 Januari 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Juris* dalam Hal ini Mahkamah Agung tidak terdapat kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Obyek Sengketa yang dikuasai oleh Tergugat IV dan Turut Tergugat



V tidak sama luasnya dengan yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, oleh karenanya gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;

- Bahwa selain itu keberatan-keberatan Pemohon Peninjauan Kembali pada dasarnya hanya mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *Judex Juris*, sehingga pada prinsipnya keberatan-keberatan tersebut hanyalah merupakan perbedaan pendapat antara Pemohon Kasasi dengan *Judex Juris* dalam menilai fakta persidangan dan tidak termasuk sebagai kekhilafan Hakim atau kekeliruan yang nyata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali FERY TANAYA tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **FERY TANAYA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi I/Penggugat Asal/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 30 Mei 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut



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

dan dibantu Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

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

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H.

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i.....	Rp	6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK.....		<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah		Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
Nip. 19630325 198803 1 001