



PUTUSAN
Nomor 2886 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SARAH MANUHUA/KAINAMA, bertempat tinggal di Desa Piru Kecamatan Seram Bagian Barat, Kabupaten Seram Bagian Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Frangkie D Mailoa, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Dr. Kayadoe, RT 001/RW 01, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

1. **RICKY JUSTEIN SEIPALA**, bertempat tinggal di Jalan Seram Penginapan Piru Permai, Kecamatan Serak Barat Kabupaten Seram Bagian Barat;

2. **HONG DIAYANTO FRANSISCA**, bertempat tinggal di Jalan Trans Seram Penginapan Piru Permai, Kecamatan Seram Barat Kabupaten Seram Bagian Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Julians. J.Y. Wenno, S.H., Advokat Jalan Cendrawasih Nomor 18. (depan sekolah Kalam Kudus), Kelurahan Rijali-Kecamatan Sirimau-Kota Ambon. berdasarkan, Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Mei 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah suami istri yang menikah secara sah, sesuai Kutipan Akta Nikah Nomor 122/CS.KRT/1997, tanggal 25 Juli 1998;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat I adalah pemilik yang sah atas bidang tanah seluas 524 M (lima ratus dua puluh empat meter persegi), sertifikat Hak Milik Nomor 465 tanggal 17 Desember 2007, yang terletak di Desa Piru, Kecamatan Seram Barat, Kabupaten Seram Bagian Barat, yang semula dibeli dari Hi. La Muhamad Adam pada tahun 2005, dengan batas batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan raya;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Negara;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah lorong;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Negara;
3. Bahwa, selain tanah Penggugat I, maka Penggugat II juga memiliki sebidang tanah yang bersebelahan sebelah Barat dengan Tanah milik Penggugat I, seluas \pm 775 M (tujuh ratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai Akta Jual Beli Nomor 592.11/14/2004 yang dibuat oleh Suryono Hehanussa sebagai pemilik sah yang diketahui oleh Raja Negeri Piru, surat keterangan pemilikan Tanah Nomor 181.1/186/2004 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Piru tanggal 23 April 2004, terletak di Desa Piru, Kecamatan Seram Barat, Kabupaten Seram Bagian Barat, dengan batas batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan Jalan Raya Panjang 11 meter;
 - Sebelah selatan berbatas dengan Tomy Kesaulya, panjang 20 Meter;
 - Sebelah timur berbatas dengan La Basia, Noce Pelatimu, panjang 50 Meter;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Muhamat Adam, Jon Tentua, panjang 50 Meter;

Dan seluas 250 m² (dua ratus lima puluh) meter persegi, sesuai surat keterangan pelepasan Hak tanggal 15 Februari 2007, yang dibuat oleh La Suhardin, selaku pemilik yang sah yang diketahui oleh Raja Negeri Piru, surat keterangan kepemilikan Tanah Nomor 1181.1/2007 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Piru tanggal 15 Februari 2007, terletak di Desa Piru, Kecamatan Seram Barat, Kabupaten Seram bagian Barat, dengan batas batas sebagai berikut:

 - Sebelah utara berbatas dengan Jalan Raya seluas 10 meter;
 - Sebelah selatan berbatas dengan Hong Diayanto (Penggugat II) seluas 10 meter;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Hong Diayanto (Penggugat II) seluas 25 meter;

Halaman 2 dari 21 hal. Put. Nomor 2886 K/Pdt/2015

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 2



- Sebelah barat berbatas dengan Jhon Tupamahu seluas 25 meter;
- 4. Bahwa luas tanah sebagaimana pada *posita* (3) dari keseluruhan tanah Penggugat II, adalah seluas $\pm 1.000 \text{ m}^2$ (seribu meter persegi), sesuai surat keterangan Tanah Nomor 181.1/2007 tertanggal 15 Februari 2007 yang dikeluarkan oleh pemerintah Negeri Piru;
- 5. Bahwa dari keseluruhan tanah baik Penggugat I dan Penggugat II, seluas 1.524 m^2 (seribu lima ratus dua puluh empat meter persegi), sebagian dikuasai Tergugat yaitu:
 - Tanah Penggugat I, seluas 524 m^2 (lima ratus dua puluh empat, meter persegi);
 - Tanah Penggugat II, seluas 538 m^2 (lima ratus tiga puluh delapan meter persegi), sebagaimana disebut dalam *posita* (2) dan sebagian tanah milik Penggugat II, sebagaimana disebut dalam *posita* (3) selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa;
- 6. Bahwa sejak tahun 2004/2005, Penggugat I dan Penggugat II menguasai tanah sengketa dengan aman, tanpa gangguan dari siapapun juga, namun sekitar tahun 2009 datanglah Tergugat dengan alasan yang tidak jelas masuk menguasai tanah sengketa dan melakukan kegiatan pembangunan rumah diatas sebagian tanah sengketa berupa 1 (satu) buah pondasi rumah dan 1 (satu) buah rumah permanen seakan akan tanah tersebut adalah miliknya;
- 7. Bahwa tindakan Tergugat tersebut telah mendapat larangan dari Pemerintah Negeri Piru Nomor 474/01/NP/2012 tanggal 17 Februari 2012 tentang larangan beraktifitas tetapi Tergugat tetap tidak mengindahkannya;
- 8. Bahwa tindakan Tergugat bukan hanya terbatas pada upaya untuk membangun bangunan diatas tanah sengketa, tetapi dengan cara melawan hukum, Tergugat telah berusaha memperoleh hak milik atas tanah sengketa dengan jalan memprosesnya untuk memperoleh hak milik melalui Badan Pertanahan Nasional, yang akhirnya melahirkan sertifikat hak milik Nomor : 666 tanggal 8 Agustus 2011;
- 9. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 666 dari tanah sengketa atas nama Tergugat, adalah tindakan yang bertentangan dengan Hukum, karena itu Penggugat I dan Penggugat II telah mengajukan keberatan Pemerintah Desa Piru dan pihak Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku melalui Badan Pertanahan Nasional Seram Bagian Barat untuk membatalkan sertifikat Hak milik Nomor 666 atas nama Tergugat tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa keberatan yang diajukan oleh Penggugat I, dan Penggugat II pada posita (9) gugatan telah ditanggapi oleh Pemerintah Desa Piru, kepala Badan Pertanahan Nasional Seram Bagian Barat dan badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku, dengan dikeluarkan masing-masing:
 - a) Surat keterangan pembatalan Tanah (SKPT) pemerintah Negeri Piru, Nomor 474/01/NP/V/2012 tanggal 22 Mei 2012 yang isinya membatalkan surat keterangan atas tanah sengketa yang pernah diberikan kepada Tergugat;
 - b) Surat Pernyataan Hj. Maresyembun, B.A., (kepala badan Pertanahan Kabupaten Seram Bagian barat, tanggal 16 September 2013 yang berisi tentang kekeliruan dan kesalahan dalam proses penerbitan sertifikat hak milik Nomor :666 milik Tergugat;
 - c) Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Nomor SK.12/PBT/BPN.81/2013, tanggal 10 Desember 2013 tentang pencabutan dan pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 666/Piru terletak di Desa Piru, Kecamatan Seram Bagian Barat, Kabupaten Seram Bagian Barat, seluas 1.062 m² atas nama Kinama Sarah karena cacat hukum administrasi;
11. Bahwa dengan diterbitkannya surat-surat dari Pemerintah Negeri Piru, Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Seram Bagian Barat dan kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Maluku, sebagaimana tersebut pada butir (10) *posita* gugatan, maka Tergugat tidak berhak secara hukum atas tanah sengketa dan segala tindakan yang dilakukan diatas tanah sengketa adalah merugikan Penggugat I, dan Penggugat II;
12. Bahwa, walaupun Tergugat tidak lagi memiliki apapun secara hukum atas tanah sengketa, namun dalam kenyataannya hingga saat ini, Tergugat masih melakukan kegiatan berupa pembangunan rumah diatas tanah sengketa milik Penggugat I, dan Penggugat II tersebut;
13. Bahwa tindakan Tergugat yang terus membangun rumah diatas tanah sengketa perlu dihentikan sambil menunggu sengketa atas perkara ini diadili oleh Pengadilan Negeri Masohi di Masohi. Karena itu Penggugat I dan Penggugat II mohon agar Pengadilan Negeri Masohi *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dapat memutuskan dengan suatu putusan *provisional* terlebih dahulu untuk melarang Tergugat melakukan kegiatan apapun diatas tanah sengketa;
14. Bahwa, berdasarkan seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat I dan Penggugat II, jelas dalil-dalil didalam gugatan ini sudah berdasarkan pada

Halaman 4 dari 21 hal. Put. Nomor 2886 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan hukum yang berlaku dengan dilengkapi bukti bukti yang cukup serta tidak terbantahkan. Karena itu sudah sepatutnya pula Pengadilan Negeri Masohi dapat memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan berdasarkan keadilan;

15. Bahwa gugatan ini didasarkan atas alat-alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 180 (1) HIR sehingga putusan dalam perkara ini dapat dinyatakan bisa dijalankan lebih dulu (serta merta) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali;
16. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II dengan itikat baik telah berulang kali mendatangi Tergugat untuk memberitahukan/melarang Tergugat tetapi Tergugat tetap tidak menghiraukan, sehingga Penggugat I dan Penggugat II mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Masohi guna menuntut hukum bila Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Dalam Provisi:

1. Melarang Tergugat dan segala orang yang mendapat hak dari Tergugat untuk melakukan kegiatan apapun diatas tanah sengketa, termasuk kegiatan pembangunan rumah oleh Tergugat diatas tanah sengketa, hingga adanya suatu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
2. Menyatakan Putusan Provisi dijalankan serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) walaupun ada perlawanan, banding ataupun kasasi atasnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;
2. Menetapkan secara hukum tanah sengketa adalah hak dari Penggugat I, dan Penggugat II;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat masuk, menguasai dan membangun rumah diatas tanah sengketa adalah perbuatan yang melawan Hukum dan hak Penggugat I dan Penggugat II;
4. Mengabulkan Tergugat dan sekalian orang yang mendapat hak dari Tergugat untuk segera keluar meninggalkan tanah/objek sengketa dalam keadaan kosong, aman dan lestari serta menyerahkannya kepada Penggugat I dan Penggugat II tanpa syarat apapun dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;
5. Menyatakan sah dan berharga putusan Provisi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Masohi atas tanah sengketa;

Halaman 5 dari 21 hal. Put. Nomor 2886 K/Pdt/2015

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)



6. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) walaupun Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi, perlawanan (*verzet*);

7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang terbit dalam perkara ini;

Atau jika Pengadilan berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1.1 Gugatan Penggugat kabur (*obscur libel*) karena terjadi kontradiksi antara posita dan *petitum*;

1.a Bahwa, peristiwa hukum (*rechtfteiten*) atau posita yang diajukan dalam gugatan Penggugat I, dan Penggugat II bertentangan dengan petitum dalam pokok perkara dimana pada point 2 petitum gugatan, Penggugat I, dan Penggugat II meminta/memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* “menetapkan secara hukum tanah sengketa adalah hak dari Penggugat I, dan Penggugat II padahal didalam posita gugatan tidak menegaskan kalau tanah sengketa adalah milik Tergugat I, dan Tergugat II secara bersama, tetapi sebaliknya *posita* gugatan pada point ke 5 ditegaskan kalau sebagian tanah Tergugat I, seluas 538 m², dikuasai oleh Tergugat;

1.b Bahwa, sekalipun posita gugatan pada point ke-1 menegaskan “bahwa Penggugat I, dan Penggugat II adalah suami istri yang menikah secara sah sesuai kutipan akta nikah Nomor 122/CS.KRT/1997, tanggal 25 Juli 1998” namun tidak ada penguraian yang tegas pada *posita* gugatan kalau kepemilikan tanah pada uraian point ke-2 dan poin ke-3 merupakan harta bersama atautkah harta bawaan, tetapi secara tegas pada poin ke-2 menguraikan tentang hak kepemilikan Penggugat I atas sebidang tanah seluas 524 m² dengan batas batasnya, dan poin ke-3 menguraikan Penggugat II memiliki 2 (dua) bidang tanah masing masing luasnya ± 775 m² dan 250 m² dengan batas batasnya masing masing, *in casu* Penggugat I dan Penggugat II, menguraikan hak kepemilikan atas tanah secara terpisah, *quod non* apabila Penggugat I, dan Penggugat II, meminta Pengadilan Negeri Masohi *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* pada poin 2 petitum gugatan untuk “menetapkan secara hukum tanah sengketa adalah hak



dari Penggugat I, dan Penggugat II, sangat tidak beralasan menurut hukum karena tidak menguraikan luas dan batas batas yang dimiliki Penggugat I, maupun Penggugat II, secara terpisah pada obyek sengketa;

2.a Bahwa dalam poin 5 gugatan, menegaskan kalau sebagian tanah Penggugat I, dan Penggugat II telah dikuasai oleh Tergugat, sebagaimana dikutip sebagai berikut:

Poin 5 *posita* gugatan:

“bahwa dari keseluruhan tanah baik Penggugat I dan Penggugat II, seluas 1.524 m² (seribu lima ratus dua puluh empat meter persegi), sebagian dikuasai Tergugat yaitu:

- Tanah Penggugat I, seluas 524 m² (lima ratus dua puluh empat meter persegi);
- Tanah Penggugat II, seluas 538 m² (lima ratus dua puluh empat meter persegi), sebagaimana disebut dalam *posita* (2) dan sebagian tanah milik Penggugat II, sebagaimana disebut dalam *posita* (3) selanjutnya disebut sebagai Tanah sengketa;

2.b Bahwa berdasarkan poin 5 *posita* gugatan, maka secara jelas terdapat 2 subjek hukum masing masing Penggugat I, (Ricky Justein Seipalla) yang seakan akan memiliki sebidang tanah dan Penggugat II (Hong Diayanto Fransisca) yang seakan akan memiliki 2 (dua) bidang tanah, dan batas batasnya juga berbeda, tetapi petitum dalam pokok perkara poin 2, Penggugat I dan Penggugat II meminta/memohon agar majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* “menetapkan secara hukum tanah sengketa adalah hak dari Penggugat I, dan Penggugat II”, In casu terdapat kontradiksi dengan *posita* karena *petitum* tidak menguraikan secara jelas dan tegas tentang berapa luas dan batas batas tanah masing masing dari subjek hukum (Penggugat I, maupun Penggugat II);

3. Bahwa, oleh karenanya gugatan Penggugat telah terjadi pertentangan/kontradiksi antara *posita* dan petitum sehingga mengakibatkan gugatan para Penggugat kabur (*obscur libel*), maka gugatan Penggugat I dan Penggugat II patut tidak diterima, *vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1075.K/Sip/1980 yang menyatakan bahwa “Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, karena *petitum* bertentangan dengan *posita* gugatan, gugatan tidak dapat diterima;

4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yuridis tersebut di atas adalah tepat dan sesuai dengan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*



menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

1.2. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena posita gugatan tidak dapat diterima;

1. Bahwa dalam posita gugatan, Penggugat I, merasa memiliki sebidang tanah seluas 524 m² (lima ratus dua puluh empat meter persegi), sebagaimana dikutip pada poin 2 posita gugatan sebagai berikut:

Poin 2 posita gugatan;

Bahwa Penggugat I, adalah pemilik yang sah atas bidang tanah seluas 524 m² (lima ratus dua puluh empat meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor: 465 tanggal 17 Desember 2007, yang terletak di Desa Piru, Kecamatan Seram Barat, Kabupaten seram bagian barat yang semula dibeli dari Hi. La Muhamad Adam pada tahun 2005, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan jalan raya;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah timur berbatasan dengan Tanah Lorong;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara;

2. Bahwa selanjutnya Penggugat II juga merasa memiliki tanah, sebagaimana dikutip pada poin 3 posita gugatan sebagai berikut:

Poin 3 Posita gugatan:

- Bahwa selain tanah Penggugat I, maka Penggugat II juga memiliki sebidang tanah yang bersebelahan sebelah barat dengan tanah milik Penggugat I, seluas ± 775 m² (tujuh ratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai akta jual beli Nomor 592.11/14/IV/2004, tanggal 23 April 2004, surat keterangan pelepasan hak tanggal 23 April 2004 yang dibuat Suryono Hehanussa sebagai pemilik tanah Nomor 181.1/86/2004 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Piru tanggal 23 April 2004, terletak di Desa Piru, kecamatan seram bagian barat, Kabupaten Seram Bagian Barat dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan jalan raya panjang 11 meter;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Tomy Kesaulya, panjang 11 meter;
 - Sebelah timur berbatasan dengan La Basia, Noce Peletimu, panjang 50 meter;
 - Sebelah barat berbatasan dengan La Muhamad Adam, Jon Tentua, panjang 50 meter;



- Dan seluas 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi) sesuai surat keterangan pelepasan Hak tanggal 15 Februari 2007, yang dibuat oleh La Suhardin, selaku pemilik sah yang diketahui oleh Raja Negeri Piru, surat keterangan pemilikan Tanah Nomor 181.1/2007 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Piru tanggal 15 Februari 2007, terletak di Desa Piru Kecamatan Seram Bagian Barat, Kabupaten Seram Bagian Barat, dengan batas batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan jalan raya, panjang 10 meter;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Hong Diayanto (Penggugat II) panjang 10 meter;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Hong Diayanto (Penggugat II) panjang 25 meter;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Jhon Tupamahu, panjang 25 meter;
- 3. Bahwa sementara pada poin 5 posita gugatan, Penggugat I dan Penggugat II, seluas 1.524 m² (seribu lima ratus dua puluh empat meter persegi);
Poin 5 posita gugatan;
"bahwa dari keseluruhan tanah baik Penggugat I dan Penggugat II, seluas 1.524 m² (seribu lima ratus dua puluh empat meter persegi), sebagian dikuasai Tergugat yaitu:
 - Tanah Penggugat I, seluas 524 m² (lima ratus dua puluh empat meter persegi);
 - Tanah Penggugat II, seluas 538 m² (lima ratus tiga puluh delapan meter persegi), sebagaimana disebut dalam posita (2) dan sebagian tanah milik Penggugat II, sebagaimana disebut dalam posita (3) selanjutnya disebut sebagai tanah sengketa;
- 4. Bahwa ternyata Penggugat I, maupun Penggugat II dalam poin 5 posita gugatan tidak jelas menguraikan objek gugatannya *in casu* pada poin (2) dan poin (3) posita gugatan, ditemukan adanya uraian 2 subjek hukum masing masing Penggugat I (Ricky Justein Seipalla) seakan akan memiliki sebidang tanah dan Penggugat II (Hong Diayanto Fransisca) seakan akan memiliki 2 (dua) bidang tanah dengan luas dan batas-batas yang berbeda, namun dalam poin (5) posita gugatan tidak menguraikan batas-batas yang dianggap oleh Penggugat I maupun Penggugat II sebagai tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat, *In casu* batas batas



objek gugatan (batas tanah sengketa) yang diajukan oleh Penggugat I maupun Penggugat II tidak jelas;

5. Bahwa, oleh karenanya gugatan Penggugat I maupun Penggugat II tidak jelas menguraikan batas-batas tanah sengketa, sehingga mengakibatkan gugatan para Penggugat kabur (*obscuur Libel*), maka sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung sebagaimana putusan MA RI Nomor 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 “kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”, Jo putusan MA RI Nomor 1149 K/Sip/1979, tanggal 17 April 1979, “bila tidak jelas batas batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”;
6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yuridis tersebut di atas adalah tepat dan sesuai dengan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah dengan luas 1.062 m² (seribu enam puluh dua meter persegi) yang terletak di Dusun Waimeteng Desa Piru, Kecamatan Seram Bagian Barat, Kabupaten Seram Bagian Barat, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatas dengan jalan raya;
 - Sebelah selatan berbatas dengan Tanah milik Mesak Pirsouw;
 - Sebelah timur berbatas dengan jalan setapak;
 - Sebelah barat dengan Tanah milik Mesak Pirsouw;
2. Bahwa, tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas 1.062 m² (seribu enam puluh dua meter persegi) tersebut, merupakan pemberian dari Mesak Pirsouw dan Abe Pirsouw berdasarkan surat keterangan pelepasan hak, tertanggal 24 Februari 2009, yang dalam surat *a quo* juga diketahui oleh kepala Desa Piru;
3. Bahwa awalnya, tanah yang dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi merupakan tanah adat milik Alexander Pirsouw (kakek dari Mesak Pirsouw dan Abe Pirsouw) sesuai dengan pengakuan yang dibuat di hadapan Saniri Negeri Piru tertanggal 1 April 1960 dan laporan hasil pemeriksaan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Negeri Piru tertanggal 6 Juni 1978;
4. Bahwa namun tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah, maupun Mesak Pirsouw dan Abe Pirsouw sebagai pemilik atas adat *a quo*, Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I maupun Penggugat Konvensi II/Tergugat Rekonvensi II secara diam-diam telah berusaha untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki tanah *a quo*, dengan kualifikasi perbuatan melawan hukum masing-masing pihak sebagai berikut:

Perbuatan melawan hukum Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I;

4.1 Bahwa di tahun 2007 Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I secara melawan hak hendak memiliki sebagian tanah adat milik Mesak Pirsouw dan Abe Pirsouw yang saat ini telah menjadi milik Penggugat Rekonvensi seluas 524 m², dengan batas batas:

- Utara berbatas dengan jalan raya;
- Selatan berbatas dengan tanah milik Mesak Pirsouw;
- Timur berbatas dengan jalan setapak;
- Barat berbatas dengan Tanah milik Mesak Pirsouw;

4.2 Bahwa perbuatan Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I dilakukan dengan cara diam-diam melakukan pendaftaran hak atas tanah pada badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 465/Desa Piru;

Perbuatan melawan hukum Penggugat Konvensi II/Tergugat Rekonvensi II;

4.3 Bahwa Penggugat Konvensi II/Tergugat Rekonvensi II juga dengan niat buruk hendak memiliki sebagian tanah adat milik Mesak Pirsouw dan Abe Pirsouw yang saat ini telah menjadi milik Penggugat Rekonvensi seluas 538 m², dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan jalan raya;
- Selatan berbatas dengan tanah milik Mesak Pirsouw;
- Timur berbatas dengan jalan setapak;
- Barat berbatas dengan tanah milik Mesak Pirsouw;

5. Bahwa perbuatan untuk memiliki hak atas tanah oleh Penggugat konvensi I/Tergugat Rekonvensi I dan Penggugat konvensi II/Tergugat Rekonvensi II yang sekarang telah menjadi milik Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, oleh karena upaya memiliki hak atas tanah oleh Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I dan Penggugat Konvensi II/Tergugat Rekonvensi II sangat bertentangan dengan hukum atau cacat menurut hukum dan tidak memiliki daya laku dan mengikat secara hukum;
6. Bahwa selain sertifikat hak milik sertifikat Nomor 465/Desa Piru tanggal 17 Desember 2007 yang diurus secara diam-diam tanpa sepengetahuan pemilik yang sah atas tanah adat adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, sehingga patut menurut hukum apabila sertifikat hak milik *a quo* harus dinyatakan tidak memiliki kekuatan daya laku dan mengikat secara hukum;

Halaman 11 dari 21 hal. Put. Nomor 2886 K/Pdt/2015

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 11



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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah sah pemilik atas bidang tanah dengan luas 1.062 m² (seribu enam puluh dua meter persegi), yang terletak di Dusun Waimeteng darat Desa Piru Kecamatan Seram Bagian Barat Kabupaten Seram Bagian Barat, dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Utara berbatas dengan jalan raya;
 - Selatan berbatas dengan tanah milik Mesak Pirsouw;
 - Timur berbatas dengan jalan setapak;
 - Barat berbatas dengan tanah milik Mesak Pirsouw;
 3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi I, yang mengurus Sertifikat Hak Milik Nomor 465/Desa Piru secara diam-diam adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
 4. Menyatakan sertifikat hak milik 465/Desa piru, tanggal 17 Desember 2007 tidak memiliki kekuatan berlaku dan mengikat secara hukum;
 5. Menyatakan upaya Tergugat Rekonvensi II untuk memiliki sebagian tanah adat milik Mesak Pirsouw dan Abe Pirsouw yang saat ini telah menjadi milik Penggugat Rekonvensi seluas 538 m² dengan batas batas:
 - Utara berbatas dengan jalan raya;
 - Selatan berbatas dengan tanah milik Mesak Pirsouw;
 - Timur berbatas dengan jalan setapak;
 - Barat berbatas dengan tanah milik Mesak Pirsouw;Adalah perbuatan melawan hukum;
 6. Menghukum Penggugat Konvensi I/Tergugat Rekonvensi I dan Penggugat Konvensi II dan Tergugat Rekonvensi II untuk membayar biaya perkara;
- Atau: apabila Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Masohi telah memberikan Putusan Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.Msh tanggal 19 Desember 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi:

1. Menyatakan menerima gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk sebagian;
2. Menyatakan secara hukum tanah sengketa adalah hak dari Penggugat I dan Penggugat II;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat masuk, menguasai dan membangun rumah diatas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan melanggar hak Penggugat I dan Penggugat II;
4. Menghukum Tergugat dan sekalian orang yang mendapat hak dari Tergugat untuk segera keluar meninggalkan tanah/objek sengketa dalam keadaan kosong aman dan lestari dan bila perlu dengan bantuan aparat keamanan;
5. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp14.256.000,00 (empat belas juta dua ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan Putusan Nomor 10/Pdt/2015/PT.AMB tanggal 23 Juni 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 3 Agustus 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Agustus 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 9/Pdt.G/2014/PN.Msh yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Masohi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Agustus 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 26 Agustus 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masohi pada tanggal 3 September 2015;

Halaman 13 dari 21 hal. Put. Nomor 2886 K/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan 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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* dalam mengadili perkara ini telah salah menerapkan hukum atau setidaknya telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya

Bahwa salah menerapkan hukum atau setidaknya telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya yang telah dilakukan oleh *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, dapat dilihat dari *Judex Facti* telah memutus pokok perkara ini, padahal gugatan para Penggugat mengandung cacat formal karena tidak memenuhi syarat sebagai suatu gugatan dan selayaknya *Judex Facti* memutus gugatan Penggugat tidak dapat diterima; Bahwa cacat formalnya gugatan Penggugat, dapat pemohon kasasi uraikan sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa gugatan para Penggugat adalah gugatan yang bersifat kumulasi (penggabungan) subjektif. Kumulasi subyektif karena dalam gugatan Penggugat terdapat 2 (dua) orang Penggugat.

Bahwa walaupun HIR dan RBg yang adalah hukum acara perdata yang kini berlaku tidak mengatur tentang penggabungan gugatan, namun dalam praktek peradilan telah lama menerapkannya malah telah banyak putusan Mahkamah Agung yang telah menjadi Yurisprudensi tetap dan telah ada kaidah-kaidah hukum dari Yurisprudensi-yurisprudensi dimaksud;

Bahwa dari kaidah-kaidah hukum yang diangkat dari yurisprudensi-yurisprudensi dimaksud terhadap beberapa penggabungan (kumulasi) gugatan yang tidak dibenarkan antara lain:

- a. Pemilik objek gugatan berbeda.
- b. Gugatan yang digabungkan tunduk pada hukum acara yang berbeda.
- c. Gugatan tunduk pada kompetensi yang berbeda.

Bahwa para Penggugat mengajukan gugatan kumulasi terhadap beberapa objek dan masing-masing objek gugatan dimiliki oleh pemilik yang berbeda atau berlainan, dimana Penggugat I mengajukan gugatan



terhadap bidang tanah miliknya yaitu bidang tanah seluas 524 m², sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan para Penggugat angka 2, sedangkan Penggugat II mengajukan gugatan terhadap 2 (dua) bidang tanah miliknya, masing-masing seluas ± 775 m² dan 250 m², sebagaimana diuraikan didalam posita gugatan Para Penggugat angka 3; Bahwa oleh karena para Penggugat mengajukan kumulasi terhadap beberapa objek (3 bidang tanah) yang dimiliki oleh pemilik yang berbeda atau berlainan, maka penggabungan (kumulasi) yang demikian baik secara subjektif dan objektif, tidak dapat dibenarkan. Tentang hal tersebut dapat kami sampaikan suatu kaidah hukum dari Yurisprudensi tetap MARI yaitu putusan Mahkamah Agung RI Nomor 201.K/SIP/1974 tanggal 28 Agustus 1976 sebagai berikut:

“Karena objek tanah-tanah terperkara yang digugat terdiri dari tanah-tanah yang berbeda pemiliknya (terdiri dari beberapa orang pemilik), maka para pemilik tersebut tidak dapat melakukan penggabungan gugatan terhadap Tergugat. Seharusnya masing-masing pemilik mengajukan gugatan tersendiri dan berdiri sendiri kepada Tergugat secara objektif maupun subjektif tidak terdapat hubungan yang erat maupun hubungan hukum antara yang satu dengan yang lainnya, dengan demikian penggabungan gugatan tidak dibenarkan”. (lihat Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI cetakan Kedua halaman 298);

1.2. Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat formil *obscuur libel* (gugatan Kabur) karena tidak jelasnya objek sengketa, dimana tidak jelas batas-batas tanah yang jadi objek sengketa;

Bahwa dari *posita* gugatan Para Penggugat angka-4 terlihat bahwa objek sengketa adalah:

- Tanah Penggugat I seluas 524 m².
- Tanah Penggugat II seluas 538 m²

Tanpa diuraikan dengan jelas batas-batas dari objek sengketa tersebut, malah tanpa disebut sama sekali batas-batasnya;

Bahwa salah satu syarat gugatan mengandung cacat formil *obscuur libel* adalah tidak jelasnya batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa karena tidak disebut batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa;

Bahwa gugatan yang tidak menyebut batas tanah objek sengketa oleh putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984, Nomor 1149 K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979, Nomor



1391 K/SIP/1975 tanggal 26 April 1979, dinyatakan *obscuur libel* dan gugatan tidak dapat diterima;

Bahwa walaupun seharusnya gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan mengandung cacat formil, namun *Judex Facti* telah memeriksa dan memutus materi pokok perkara;

Bahwa memeriksa dan memutus materi pokok perkara padahal gugatan mengandung cacat formil adalah suatu kesalahan *Judex Facti* dalam menerapkan hukum acara perdata atau tidak menerapkan hukum acara sebagaimana mestinya;

2. Bahwa *Judex Facti* didalam memeriksa dan mengadili perkara ini telah salah menerapkan hukum atau setidaknya telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya karena mendasarkan putusannya pada pertimbangan hukum yang kurang cukup atau kurang lengkap (*envoldoende gemotiveveerd*);

Bahwa dalam pertimbangan putusannya, *Judex Facti* tidak mempertimbangkan secara sempurna nilai bukti dari alat bukti yang diajukan oleh para pihak, baik alat bukti surat maupun alat bukti saksi;

Bahwa seharusnya dalam pertimbangan putusannya *Judex Facti* mempertimbangkan dan menilai bukti yang diajukan para pihak secara rinci satu persatu dan melihatnya baik dari sisi formil maupun materil nilai buktinya;

Bahwa tanpa memberikan nilai dari pada bukti yang diajukan para pihak, *Judex Facti* hanya mempertimbangkan alat bukti secara acak alat bukti dan mengambil kesimpulan bahwa objek sengketa adalah milik dari Penggugat I dan Penggugat II (mohon dilihat putusan Hakim tingkat pertama halaman 36 s/d 38);

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* lainnya yang kurang lengkap atau kurang sempurna terlihat dalam pertimbangannya halaman 40, dimana *Judex Facti* menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena perbuatannya membangun diatas objek sengketa adalah perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

Bahwa tanpa menyebut perbuatan Tergugat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang mana, apalagi perbuatan Tergugat membangun diatas objek sengketa karena Tergugat mempunyai alas hak atas tanah yang dibangunnya (kini jadi objek sengketa) adalah pertimbangan hukum yang kurang sempurna atau kurang lengkap (*convoldoende qemotiveveerd*);



Bahwa seharusnya apabila *Judex Facti* dalam menyatakan suatu perbuatan sebagai suatu perbuatan melawan hukum tidak menemukan aturan perundang-undangan yang dilanggar, maka *Judex Facti* harus mempertimbangkan perbuatan yang didalilkan sebagai perbuatan melawan hukum masuk kedalam kriteria yang lain dari 4 (empat) kriteria melawan hukum yaitu:

- a. Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
- b. Melanggar hak subjektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- d. Bertentangan dengan kepatutan dan sifat kehati-hatian dalam pergaulan hidup masyarakat;

Bahwa pertimbangan putusan sedemikian memperlihatkan putusan *Judex Facti* didasarkan pada pertimbangan yang kurang sempurna atau kurang lengkap (*convoldoende qemotiveerd*);

Bahwa putusan yang didasarkan pada pertimbangan yang kurang sempurna atau kurang lengkap sesuai yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI "harus dibatalkan" (*vide* putusan MARI Nomor 638 K/SIP/1969 tanggal 22 Juli 1970, Nomor 672 K/SIP/1972 tanggal 18 Oktober 1972 dalam rangkuman yurisprudensi MARI cetakan kedua, halaman 337 -338);

3. Bahwa *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili perkara ini telah salah menerapkan hukum *cq* hukum pembuktian;

- 3.1. Bahwa *Judex Facti* tidak membagi beban pembuktian secara seimbang dan adil kepada para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 163 HIR/283 Rbg atau Pasal 1865 KUHPerdara yang merupakan pedoman atau aturan umum pembagian beban pembuktian;

Bahwa dalam pertimbangan putusan *Judex Facti* tidak terlihat adanya pembagian beban pembuktian secara adil dan seimbang kepada para pihak, dimana *Judex Facti* hanya memberikan pembagian beban pembuktian kepada Penggugat atas dasar alasan dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat. Pembagian beban pembuktian sedemikian adalah bertentangan dengan teori pembagian pembuktian berdasarkan kepatutan yang telah dianut dan diterapkan dalam praktek peradilan dimana Hakim harus membagi beban pembuktian sedemikian rupa agar betul-betul seimbang sehingga pihak yang diberi beban wajib bukti, tidak lebih ringan dari pihak lawan apabila dia mengajukan pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*);



Secara sederhana dapat dikemukakan suatu asas penerapan teori kepatutan adalah:

- ❖ Siapa yang menguasai sesuatu, tidak layak dan tidak patut dibebani wajib bukti untuk membuktikan haknya atasnya, tetapi yang patut dibebani wajib bukti ialah pihak yang menyangkalnya. (vide hukum acara perdata karangan Yahya Harahap, S.H., halaman – 529);

3.2. Bahwa *Judex Facti* telah menggunakan keterangan saksi *de auditu* untuk mendukung kebenaran dalil gugatan Penggugat;

Bahwa keterangan saksi-saksi yang diajukan para Penggugat masing-masing: Frans L Pirsouw, Benony Pasanea dan Dominggus Peletimu adalah saksi *de auditu* karena keterangan saksi didasarkan pada pendengaran atau cerita orang lain;

Bahwa keterangan *de auditu* berada diluar kategori keterangan saksi yang dibenarkan Pasal 171 HIR/Pasal 1907 KUH Perdata, karena sesuai kedua Pasal tersebut keterangan yang diberikan harus berdasar sumber keterangan pengetahuan yang jelas, dimana sumber pengetahuan yang dibenarkan hukum haruslah merupakan pengalaman, penglihatan atau pendengaran yang bersifat langsung dari peristiwa atau kejadian yang berhubungan dengan pokok perkara yang disengketakan;

Bahwa dengan demikian keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat tidak mempunyai nilai bukti dan penggunaan keterangan saksi-saksi tersebut oleh *Judex Facti* dalam putusan adalah suatu kesalahan dalam penerapan pembuktian.

4. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum atau telah menerapkan tidak sebagaimana mestinya, bahwa *Judex Facti* telah menyatakan “Menolak Gugatan Penggugat rekonvensi/Tergugat rekonvensi untuk seluruhnya;

Bahwa putusan *a quo* bertentangan dengan pertimbangan hukum *Judex Facti* Halaman 41 yang mempertimbangkan kedudukan Penggugat rekonvensi merupakan “diskualifikasi *in person*” karena yang harus menggugat adalah Mezak Pirsouw;

Dengan pertimbangan sedemikian seharusnya menurut ketentuan hukum acara perdata, gugatan rekonvensi harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena gugatan Penggugat rekonvensi mengandung cacat formil “*error in persona*” dalam bentuk kualifikasi *in person*;



Bahwa oleh karena seharusnya *Judex Facti* menyatakan gugatan terekonvensi Penggugat/tidak dapat diterima, namun ternyata dalam putusannya *Judex Facti* menyatakan menolak gugatan Penggugat rekonvensi seluruhnya tanpa pembuktian dalil-dalil gugatan Penggugat rekonvensi, adalah suatu kesalahan dalam penerapan hukum telah tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya;

5. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum karena telah melanggar tertib beracara, karena dalam putusan tidak memuat fakta persidangan secara benar;

Bahwa dalam pemeriksaan persidangan hakim tingkat pertama, pihak Tergugat telah mengajukan 11 (sebelas) orang saksi yang keterangannya telah didengar di depan persidangan. Namun dalam putusannya hakim tingkat pertama hanya mencantumkan keterangan 7 (tujuh) orang saksi.

Bahwa tentang hal ini telah dicantumkan dalam memori banding Tergugat/Pembanding pada saat perkara ini diperiksa oleh hakim tingkat banding, namun ternyata hakim tingkat banding tidak mempertimbangkannya dalam putusan;

Bahwa tidak dicantumkan fakta persidangan yang benar dalam putusan adalah suatu kesalahan dalam penerapan hukum;

Bahwa dari uraian keberatan-keberatan Pemohon Kasasi tersebut angka 1 s/d 5 tersebut dimuka, maka dapat dikonstatir bahwa *Judex Facti* dalam memeriksa dan mengadili perkara ini telah salah menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, dan oleh karenanya ada alasan yang sah menurut hukum bagi Mahkamah Agung membatalkan putusan *Judex Facti*;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam pelanggaran itu dengan batalnya putusan, atau bila hakim tidak berwenang atau melampaui batas wewenang sebagaimana dimaksud Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua dengan Undang Undang Nomor 3 tahun 2009;

Bahwa selain itu putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Ambon yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Masohi) tidak salah dalam menerapkan hukum, sebab putusan dan pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar yaitu mengabulkan gugatan untuk sebagian, putusan mana telah sesuai dengan fakta persidangan yang telah dipertimbangkan secara cukup yang menunjukkan bahwa tanah objek sengketa adalah sah milik Para Penggugat dibeli dari Karel Pirsoir, Suryono Hehanusa dan dibeli dari La Suhardi di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sedangkan Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sebaliknya yaitu objek sengketa adalah miliknya hibah dari Mesak Pirouw, karena itu putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* beralasan untuk dikuatkan;

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 Pemohon Kasasi Sarah Manuhua/Kainama tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SARAH MANUHUA/ KAINAMA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding 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 Kamis tanggal 15 September 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., dan Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para

Halaman 20 dari 21 hal. Put. Nomor 2886 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya:

| | |
|-----------------------------|--------------|
| 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 kasasi..... | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.

NIP. 19630325 198803 1 001