



P U T U S A N

No. 1164 K/Pdt/2009

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **TIMA ADAM**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Babulah, Belakang Masjid Al-Fatah RT 001 RW 04, Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ;
2. **ASRI ADAM**, bertempat tinggal di Desa Waheru RT 10 RW 05, Kecamatan Baguala, Kota Ambon ;

keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada **1. RUSLY, SH; 2. LUCAS D.H. TETELEPTA, SH**; para Advokat, berkantor di Jalan Sudirman RT 001 RW 06, Hatiwe Kecil, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pembanding ;

M e l a w a n :

1. a. **BAENG ALDJOKJA alias IBRAHIM**, bertempat tinggal di Belakang Masjid Al-Fatah RT 001 RW 04, Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ;
- b. **SEHAT ALDJOKJA**, bertempat tinggal di Belakang Masjid Al-Fatah RT 001 RW 04, Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, kini alamat tidak diketahui dengan jelas dan pasti ;
- c. **CHAIRUL ALDJOKJA**, bertempat tinggal di Belakang Masjid Al-Fatah RT 001 RW 04, Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, kini alamat tidak diketahui dengan jelas dan pasti ;
- d. **FENDI ALDJOJKA**, bertempat tinggal di Belakang Masjid Al-Fatah RT 001 RW 04, Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, kini alamat tidak diketahui dengan jelas dan pasti ;

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No. 1164 K/Pdt/2009



e. **UCU ALDJOJKA**, bertempat tinggal di Belakang Masjid Al-Fatah RT 001 RW 04, Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, kini alamat tidak diketahui dengan jelas dan pasti ;

f. **NAA ALDJOJKA**, bertempat tinggal di Belakang Masjid Al-Fatah RT 001 RW 04, Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, kini alamat tidak diketahui dengan jelas dan pasti ;

2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI NEGARA AGRARIA Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL MALUKU Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA AMBON**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Tantui, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Terbanding I, II ;

d a n

SAMSUDIN ADAM, bertempat tinggal di Kebun Cengkih RT 002 RW 09 Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon ;

Turut Termohon Kasasi dahulu turut Tergugat/turut Terbanding

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa orang tua para Penggugat dan turut Tergugat "Syukur Adam" pada tahun 1950 ada mengusahakan sebidang tanah dengan cara pengeringan/ ukuran kali (sungai) yang kemudian di atas bidang tanah tersebut di bangun sebuah rumah tinggal miliknya, bidang tanah tersebut terletak di belakang Masjid Raya Al - Fatah Ambon RT 001 RW 04, Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau Kota Ambon dengan luas kurang lebih 162 M² dengan batas-batas sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara berbatas dengan tanah milik Pelabuhan
 - Selatan berbatas dengan tanah milik Landia
 - Timur berbatas dengan tanah milik Masjid Raya Al-Fatah
 - Barat berbatas dengan tanah milik Negara
2. Bahwa mulanya bidang tanah tersebut dikuasai orang tua para Penggugat dan turut Tergugat dengan membuat rumah gantung di pinggir kali (sungai) dan setelah mengadakan pengeringan/ukuran kali (sungai) oleh orang tua para Penggugat dan turut Tergugat, maka rumah gantung tersebut dirubah dan digantikan dengan membangun sebuah bangunan rumah duduk (berdiri di atas tanah) oleh orang tua para Penggugat dan turut Tergugat dan pada tahun 1980 Penggugat membuat penambahan bangunan rumah tersebut yang kemudian pada tahun 2002 Penggugat merehab penambahan bangunan tersebut menjadi sebuah bangunan rumah tinggal berlantai dua (2) yang sampai sekarang dikuasai oleh Penggugat.
3. Bahwa sejak tahun 1950 bidang tanah tersebut dikuasai dan diadakan pengeringan/ukuran kali (sungai) oleh orang tua para Penggugat dan turut Tergugat dilakukan dengan aman dan tidak ada larangan atau keberatan dari siapapun termasuk orang tua Tergugat I maupun Tergugat II.
4. Bahwa akan tetapi setelah orang tua para Penggugat meninggal dunia pada tahun 1976, maka orang tua Tergugat I Hadidjah Al Djokdja dengan itikad buruk berusaha untuk memiliki sebagian bidang tanah tersebut seluas kurang lebih 102 M² yang diatasnya berdiri sebuah rumah tinggal yang dibangun oleh Sukur Adam (orang tua para Penggugat dan turut Tergugat) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara berbatas dengan tanah milik Pelabuhan
 - Selatan berbatas dengan tanah milik alm. Sukur Adam (orang tua para Penggugat dan Tergugat)
 - Barat berbatas dengan tanah Negara
5. Bahwa oleh karena turut Tergugat adalah orang yang awam dan tidak mengerti hukum maka usaha orang tua Tergugat I untuk mendapat pengakuan secara tidak benar dari turut Tergugat atas objek sengketa

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 1164 K/Pdt/2009

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

tersebut dengan mengadakan perjanjian sewa tanah secara sepihak tanpa sepengetahuan para Penggugat yang adalah anak/ahli waris dari orang tuanya almarhum Sukur Adam yang mengusahakan tanah sengketa tersebut, perjanjian maka dilakukan pada tahun 1985 dan tahun 1990 yang oleh orang tua Tergugat I berdalil bahwa tanah sengketa adalah tanah miliknya sesuai Eigendom Verponding No 62 A/tahun 1957.

6. Bahwa tindakan orangtua Tergugat I secara tidak benar dan tidak sah untuk memiliki bidang tanah objek sengketa tersebut tidak sampai di situ saja akan tetapi pada tahun 1997 dengan cara tidak wajar, orang tua Tergugat I menghadapkan turut Tergugat di Pasi Intel Kodam 1504 XVI Pattimura sehingga diterbitkan perjanjian sewa tanah 1997 secara tidak benar dan tidak sah, dan pula dilakukan secara sepihak tanpa ketahuan para Penggugat sebagai anak/ahli waris dari orang tuanya almarhum Sukur Adam yang mengusahakan tanah sengketa tersebut dengan berdalil bahwa tanah sengketa adalah tanah miliknya sesuai Eigendom Vorponding No. 62 a/tahun 1957.
7. Bahwa oleh karena perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan oleh orang tua Tergugat I dengan turut Tergugat atas tanah/objek sengketa secara tidak benar dan tidak sah serta tanpa ketahuan para Penggugat sebagai anak/ahli waris dari orang tuanya almarhum Sukur Adam yang mengusahakan tanah sengketa tersebut sebagaimana yang diuraikan pada poin 1, 2 dan 3 di atas, yang oleh orang tua Tergugat I dengan etiket buruk dan tidak benar berdalil tanah sengketa adalah tanah miliknya sesuai Eigendom Verponding No. 62A/1957 adalah suatu perbuatan melawan hukum untuk itu haruslah dibatalkan atau batal demi hukum
8. Bahwa kini para Penggugat baru mengetahui ketika turut Tergugat dihadapkan di Pasi Intel Kodam Patimura bahwa di atas tanah sengketa telah ada Sertifikat Hak Milik No. 62 Tahun 1993 yang diterbitkan oleh Tergugat II kepada orang tua Tergugat I yang dilakukan secara tidak benar dan tidak sah atas tanah/objek sengketa karena tanah sengketa adalah tanah pengeringan atau urukan kali (sungai) oleh orang tua para Penggugat dan turut Tergugat yang

Hal. 4 dari 17 hal. Put. No. 1164 K/Pdt/2009

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

dikuasainya sejak tahun 1950 yang diatasnya berdiri rumah milik para Penggugat yang berasal dari orang tua para Penggugat yang dibangun sejak tahun 1950 berbentuk rumah gantung kemudian diubah menjadi rumah duduk yang dikuasai sampai saat ini dan tanah/objek sengketa tersebut bukanlah tanah milik orang tua Tergugat I sesuai Eigendom Verpoding No. 62 A/ 1957.

9. Bahwa selain itu ketidakbeneran penerbitan sertifikat Hak Milik No. 62 Tahun 1993 oleh Tergugat II yakni letak tanah sesuai sertifikat tersebut terletak di Jl A.Y Patty padahal tanah sengketa tersebut terletak di Jalan Kompleks Belakang Masjid Al-Fatah selain itu bukan diterbitkan atas dasar konversi sesuai undang-undang No. 05 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, karena tanah yang dimaksud oleh orang tua Tergugat I adalah tanah Eigendom Verpoding No. 62 A/1957 milik orang tua Tergugat I melainkan atas dasar jual beli untuk itu sertifikat Hak Milik No. 62 Tahun 1993 tersebut cacat hukum dan harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.

10. Bahwa walaupun objek sengketa tersebut dikuasai oleh para Penggugat akan tetapi kini ada usaha-usaha dari Tergugat I untuk mengalihkan tanah/objek sengketa tersebut kepada pihak lain yang dapat merugikan para Penggugat, maka para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon untuk meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah sengketa tersebut sampai ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

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

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas tanah sengketa adalah sah dan berharga ;
3. Menyatakan tanah sengketa seluas 102 m² dengan batas-batas sesuai gugatan adalah bagian tanah pengirangan/urukan kali (sungai) yang

Hal. 5 dari 17 hal. Put. No. 1164 K/Pdt/2009



diusahakan oleh orang tua para Penggugat dan turut Tergugat "SYUKUR ADAM" alm. pada tahun 1950 ;

4. Menyatakan para Penggugat dan turut Tergugat berhak atas tanah sengketa yang diusahakan oleh orang tuanya "SYUKUR ADAM" alm. tersebut ;
5. Menyatakan para Penggugat dan turut Tergugat adalah pemilik atas sebuah bangunan rumah tinggal yang dibangun oleh orang tuanya "SYUKUR ADAM" alm. di atas tanah sengketa tersebut ;
6. Menyatakan semua perbuatan hukum berupa perjanjian sewa tanah tahun 1985, 1990 dan 1997 yang dilakukan orangtua Tergugat I dengan turut Tergugat adalah batal atau batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 62 Tahun 1993 atas nama orang tua Tergugat I Hj. Hadidja Al Djokja tidak mempunyai kekuatan berlaku ;
8. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR.

Bahwa apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai rasa keadilan yang tumbuh dalam masyarakat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi dan gugatan balik (Rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

EKSEPSI TERGUGAT II

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat.
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah sangat tidak beralasan dan mengada-ada sebab tanah Sertifikat Hak Milik No. 62 atas nama Hadidjah Al Djokdja janda dari almarhum Haji Hamid Al Djokdja adalah diperoleh berdasarkan jual beli dengan Hj Sadiyah Saeran sesuai Akte Jual Beli PPAT tanggal 04 Mei 1977 No. 46/1977.
3. Gugatan Penggugat adalah sangat tidak jelas dan tidak terarah mengingat lokasi tanah yang telah disertifikatkan dengan Hak Milik

Hal. 6 dari 17 hal. Put. No. 1164 K/Pdt/2009



No. 62 awalnya adalah bekas Eig.Verp No. 1153/Ambon yang telah dikonversikan atas nama Samidjan Bin Ismail surat ukur tanggal 12 Oktober 1937 No. 62/1937 seluas 425 M² yang kemudian berdasarkan surat keterangan ahli waris tanggal 30 Oktober 1972 terjadi peralihan sesuai pencatatan tanggal 30 Oktober 1972 dan daftar atas nama Hj Sadiyah Saeran bekas Eig.Verp No. 62 sebagaimana gugatan saudara.

4. Proses Sertifikat Hak Milik No. 62 atas Hadidjah Al Djokdja janda dari Haji Hamid Al Djokdja sesuai akta/ B. No. 46/1997 tanggal 04 Mei 1977 dan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 44 UUPA 5/1960) dan Pasal PP.24/1997, sehingga apa yang didalilkan oleh Penggugat terhadap Tergugat II adalah sangat kontradiktif dengan realita.
5. Proses penyerahan yang dilakukan antara Penggugat, orang tua Tergugat bukanlah menjadi alasan bagi Tergugat II untuk tidak melaksanakan proses balik nama berdasarkan Akta Jual Beli.

DALAM REKONVANSI TERGUGAT I

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris dari Ny. Hadidjah Al Djokdja yang memiliki dan menguasai tanah pekarangan seluas 367 M² (tiga ratus enam puluh tujuh meter persegi) warisan peninggalan orang tua sesuai Sertifikat Hak Milik No. 62 tanggal 04 November 1993 dari Sertifikat Hak Milik No. 62 terletak dibelakang Masjid Raya Al-Fatah Ambon dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan tanah negara
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan K.P.M
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah negara
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah bekas Eigendom Verponding No. 1302
2. Bahwa tanah pekarangan Hak Milik Penggugat tersebut sebagiannya seluas 102 M² (seratus dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No. 1164 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan bagian dari tanah Sertifikat HM No. 62 Tahun 1993 Hak Milik Penggugat ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah pekarangan milik Bapak Bahar ;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Negara ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Sertifikat HM No. 62 Tahun 1993 Hak Milik Penggugat ;

Disewakan oleh orang tua Penggugat kepada orangtua para Tergugat hingga para Tergugat sejak tahun 1980 dan hingga sekarang para Tergugat tetap masih menempati tanah hak milik Penggugat tersebut, selanjutnya dalam perkara ini disebut objek sengketa ;

1. Bahwa para Tergugat sekarang telah tidak melaksanakan kewajiban hukumnya membayar harga sewa tanah sejak tahun 1997 kepada Penggugat menurut kesepakatan sedangkan hingga perkara ini diperiksa dan diadili oleh pengadilan para Tergugat masih menguasai dan menempati objek sengketa, sehingga penguasaan para Tergugat tersebut sangat merugikan Penggugat dan ahli waris lainnya.
2. Bahwa sikap dan perbuatan para Tergugat untuk tidak memenuhi kewajiban hukumnya membayar uang sewa kepada Penggugat merupakan perbuatan ingkar janji (Wanprestasi).
3. Bahwa Penggugat beranggapan para Tergugat tidak mempunyai itikad baik untuk membayar dan menyelesaikan kewajiban hukumnya kepada Penggugat sehingga hubungan hukum sewa-menyewa antara Penggugat dan para Tergugat tidak lagi atau lalai memenuhi kewajiban hukumnya membayar sewa tanah objek sengketa kepada Penggugat.
4. Bahwa untuk menjamin agar Penggugat maupun ahli waris lainnya dari almarhum Ny. Hadidjah Al Djokdja tidak mengalami kerugian yang lebih besar, maka para Tergugat dan segala orang yang mendapat hak dari padanya harus di hukum untuk keluar mengosongkan objek sengketa, dengan mengangkat dan memindahkan dan mencabut semua harta

Hal. 8 dari 17 hal. Put. No. 1164 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benda baik yang berada maupun yang tertanam di atas objek sengketa serta segala akibat hukumnya dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan aman dan lestari dengan biaya sendiri segera setelah putusan dalam perkara ini ditetapkan.

5. Bahwa gugatan para Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti dan fakta-fakta hukum yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka Penggugat mohon agar pengadilan berkenan memerintahkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) sekalipun ada upaya Hukum Banding, Kasasi, perlawanan maupun upaya Hukum lainnya.
6. Bahwa agar para Tergugat tunduk dan taat pada putusan pengadilan serta untuk mencegah kerugian yang lebih besar lagi kepada Penggugat dan ahli waris almarhum Ny. Hadidjah Al Djokdja sebagai akibat perbuatan dan melawan hukum para Tergugat, mohon perkenan pengadilan untuk membebani para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) bersama-sama secara tanggung renteng setiap hari para Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan dalam perkara ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Ambon supaya memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Ny. Hadidjah Al Djokdja pemilik atas tanah pekarangan seluas 367 M² (tiga ratus enam puluh tujuh meter persegi) sesuai Sertifikat HM No. 62 Tahun 1993 Hak Milik Penggugat ;

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 1164 K/Pdt/2009



3. Menyatakan Penggugat dan ahli waris lainnya berhak secara bersama-sama memiliki dan menguasai tanah pekarangan peninggalan almarhum Ny. Hadidjah Al Djokdja ;
4. Menyatakan objek sengketa seluas 102 M² (seratus dua meter persegi) adalah hak milik Penggugat peninggalan orang tua Penggugat almarhum Ny. Hadidjah Al Djokdja ;
5. Menyatakan objek sengketa adalah bagian dari Sertifikat Hak Milik No. 62 tanggal 04 November 1993 Surat ukur No. 1850/1993 tanggal 04 November 1993 ;
6. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi kewajiban membayar harga sewa atas tanah pekarangan milik Penggugat objek sengketa merupakan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang merugikan Penggugat dan seluruh ahli waris dari almarhum Ny. Hadidjah Al Djokdja ;
7. Menyatakan hubungan hukum sewa-menyewa antara Tergugat I dan II dengan orang tua Penggugat putus sejak para Tergugat ingkar janji (wanprestasi) ;
8. Memerintahkan para Tergugat untuk keluar dan mengosongkan objek sengketa dengan membongkar dan mengangkat dan atau memindahkan semua harta miliknya baik berada maupun yang tertanam di atas objek sengketa dengan biaya sendiri, selanjutnya menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong, aman dan lestari kepada Penggugat segera setelah putusan dalam perkara ini ;
9. Memerintahkan para Tergugat bersama-sama membayar uang paksa (dwangsom) untuk masing-masing pihak sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng setiap hari para Tergugat lalai memenuhi putusan pengadilan dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR :

Atau pengadilan mengadili perkara ini menurut keadilan sesuai hukum (Naar Goede Recht Doen).

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Hal. 10 dari 17 hal. Put. No. 1164 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 88/Pdt.G/2007/PN.AB tanggal 23 Juni 2008 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat I dan II.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 750.000,00 (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah).

DALAM REKONVENSI :

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil.

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon dengan putusan No. 27/Pdt/2009/PT.MAL tanggal 12 November 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 20 Januari 2009 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding (dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 Agustus 2007) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 03 Februari 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 88/Pdt.G/2007/PN.AB yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 09 Februari 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh para Tergugat/para Terbanding yang pada tanggal 12 Februari 2009 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Pembanding tidak diajukan jawaban ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam

Hal. 11 dari 17 hal. Put. No. 1164 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa permohonan kasasi dalam memori kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi ini masih dalam tenggang waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) dan Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI.
2. Bahwa Judex Facti (Pengadilan Tinggi Maluku) sebagai peradilan ulang telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya atau salah dalam penerapan hukum pembuktian, karena sesuai fakta yang terungkap dipersidangan yaitu tentang surat bukti yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi, yang diberi tanda P-1 dan P-2 telah memenuhi minimal, karena telah didukung dengan keterangan saksi dari Harun Mego dan Ode Pou yang kemudian keterangan saksi tersebut dikuatkan dengan pengakuan mutlak (murni) dari Turut Tergugat Samsudin Adam, bandingkan (Pasal 174 HIR/ Pasal 311 RBg). Pengakuan Samsudin Adam tersebut secara nyata menerangkan bahwa tanah objek sengketa seluas 100 M² adalah milik Syukur Adam (orangtua Penggugat dan Turut Tergugat), sehingga seharusnya Hal. 12 dari 17 hal. Put. No. 1164 K/Pdt/2009

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

Judex Facti membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya.

3. Bahwa Judex Facti (Pengadilan Tinggi Maluku) telah salah dan keliru dalam penerapan hukum pembuktian yang mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut tidak didukung dengan alat bukti lainnya yang menguatkan dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat I dan Tergugat II oleh Pengadilan Negeri Ambon, yang kemudian dikuatkan oleh Judex Facti (Pengadilan Tinggi Maluku), maka merupakan suatu bentuk penyalahgunaan wewenang, salah menerapkan hukum dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, sehingga sudah sepatutnya putusan Pengadilan Tinggi Maluku tersebut dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung yang memeriksa perkara ini pada Pengadilan di tingkat Kasasi.
4. Bahwa Judex Facti (Pengadilan Tinggi Maluku) telah salah dan keliru dalam penerapan hukumnya, sehingga telah menguatkan dan menerima begitu saja putusan Pengadilan Negeri Ambon, tanpa mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang sebenarnya telah terungkap di

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 1164 K/Pdt/2009

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)



persidangan. Fakta yang merupakan dalil dan asumsi belaka dari Tergugat I dan Tergugat II, dijadikan bahan pertimbangan Hukum, sehingga telah mengambil alih asumsi-asumsi yang tertuang dalam eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, tersebut guna dijadikan bahan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Ambon yang dikuatkan oleh Judex Facti yaitu :

- a. Bahwa objek sengketa adalah merupakan bagian tanah milik ahli waris dan Keluarga Besar Aldjokja peninggalan orangtua Tergugat Ny. Hadidjah Aldjokja sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 62 tanggal 5 Desember 1977, Surat Ukur No. 62/1957 yang diperoleh berdasarkan jual beli antara Ny. Saadiah Aldjokja sebagai pemilik seperti tersebut dalam Akta Jual Beli No. 46 tanggal 04 Mei 1997.
- b. Bahwa oleh karena orangtua Tergugat (Ny. Hadidjah Aldjokja) membeli tanah tersebut dari Ny. Sarean, maka dengan tidak diikutkannya Ny. Saadiah Sarean sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan menjadi kurang pihak.

Atasan alasan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, tersebut di atas, maka oleh Pengadilan Negeri Ambon berasumsi, tanpa didukung oleh fakta berupa bukti surat atau saksi telah memberikan pendapat bahwa dengan tidak diikutkannya Ny. Hj. Saadiah Sarean (atau Ahli Waris) dalam perkara

Hal. 14 dari 17 hal. Put. No. 1164 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini, pengadilan berpendapat gugatan tidak menjadi lengkap dan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, dapat diterima, sehingga gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Bahwa dengan dikabulkannya Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, Pengadilan Negeri Ambon dalam putusannya yang kemudian oleh Judex Facti (Pengadilan Tinggi Maluku) menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Negeri Ambon tersebut dan kemudian diambil alih dan dijadikan dasar bagi Judex Facti untuk membuat pertimbangan guna menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon adalah suatu pertimbangan hukum dan penerapan hukum yang melampaui kewenangannya, sehingga menurut Hukum putusan Pengadilan Tinggi Maluku No. 27/Pdt/2008/PT.Mal, tanggal 12 Nopember 2008 harus dibatalkan oleh Pengadilan pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI.

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

mengenai alasan-alasan tersebut di atas :

Bahwa alasan-alasan kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah dalam menerapkan hukum ;

Bahwa obyek gugatan telah jelas tercakup dalam Sertifikat Hak Milik No. 62 tanggal 5 Desember 1977, asal mula dari Eigendom Verponding 1153, yang telah dikonversi pada tanggal 12 Oktober 1957 seluas 423 M² yang terakhir terdaftar atas nama alm. H. Saadiah Sarean ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : **TIMA ADAM, dk** tersebut harus ditolak ;

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 1164 K/Pdt/2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **1. TIMA ADAM;**
2. ASRI ADAM tersebut ;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu** tanggal **17 Maret 2010** oleh **H.M. Zaharuddin Utama, SH., MM.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Suwardi, SH.**, dan **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LLM.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Dulhusin, SH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd./ Suwardi, SH

ttd./ Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LLM

Ketua :

ttd./

H.M. Zaharuddin Utama, SH., MM

Biaya-Biaya

1. M e t e r a i Rp 6.000,00

2. R e d a k s i Rp 1.000,00

3. Administrasi Kasasi Rp 493.000,00

J u m l a h Rp 500.000,00

Panitera Pengganti :

ttd./Dulhusin, SH

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.

Hal. 16 dari 17 hal. Put. No. 1164 K/Pdt/2009



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

a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH, MH
NIP. 040044809

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 1164 K/Pdt/2009

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)