



PUTUSAN
Nomor 1111 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- I. **KATALA WALIULU**, bertempat tinggal di Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hi. Zainal Abdul Rahman Rumalean, S.H.,M.H., Advokat, berkantor di Jalan kebun Cengkih Nomor 38A, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2009;
Pemohon Kasasi I dahulu Tergugat I/Terbanding juga Pemanding;
- II. **ISMAIL BASIR ELLY**, bertempat tinggal di RT.001/RW.06, Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam hal ini dilanjutkan oleh ahli warisnya yaitu:
 - a. **NAFSIN ELLY**;
 - b. **SRI KURNIATY ELLY**;
 - c. **NUR IYA ELLY, S.E.**, ketiganya bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, Rt.001 Rw.006, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hamza Wakanno, S.H.,M.H., Advokat, berkantor di Jalan Air Besar Rt.06 Rw.17, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 September 2014;
Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat II/Terbanding juga Pemanding;
- III. **YUSNAL St. BATUAH**, bertempat tinggal di Jalan A.M. Sangaji, depan Mesjid Al-Fatah (Toko Simpang), Kelurahan Honipopu, Kecamatan Nusaniwe Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jopie S. Nasarany, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Kamboja Nomor 6A, Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2010;
Pemohon Kasasi III dahulu Tergugat V/Turut Terbanding II;



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

IV. **YONO HARYONO**, bertempat tinggal di Jalan Rijali Nomor 24, RT.003/RW.01, Kelurahan Amantelu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Darmi Marasabessy, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Margonda Raya Nomor 1-B, Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2010; Pemohon Kasasi IV dahulu Tergugat III/Terbanding juga Pembanding;

V. **MUHAMMAD SAID**, bertempat tinggal di RT.02/RW.17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2010, bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari:

- **KARIM HUNSOUW**, baik sebagai pribadi maupun Kepala Dati dari Marga Hunsouw, bertempat tinggal di Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
- **HUSEIN BERHET**, bertempat tinggal di RT.02/RW.17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau Kota Ambon;

Pemohon Kasasi V dahulu Tergugat XXII, Tergugat VI dan Tergugat XIX/Para Terbanding juga Para Pembanding;

L a w a n

1. **FARIDA ALZAGLADI**;
2. **GAMAR ALZAGLADI**;
3. **NASHER ALZAGLADI**;
4. **RUSDI ALZAGLADI**, kesemuanya bertempat tinggal di Sultan Babullah Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Ali Nasir Tukan, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sultan Hasanudin Setapak Romeo, belakang Taman Makam Pahlawan Nasional Kapapaha, Kelurahan Pandankasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding juga Para Terbanding;

D a n

1. **MUHAMMAD DAHRIN**, bertempat tinggal di Lorong Putri, Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon;
2. **SALIM**, bertempat tinggal di RT.02/RW.17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

Halaman 2 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 K/Pdt/2015



3. **WAN USMAIL ELLY**, bertempat tinggal di RT.02/RW.17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
4. **UMAR ELY KELIOBAS**, bertempat tinggal di RT.02/RW.17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
5. **HADI LATUPONNO**, bertempat tinggal di RT.02/RW.17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
6. **NURDIN**, bertempat tinggal di RT.02/RW.17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
7. **KISMAN KELIAN**, bertempat tinggal di RT.02/RW.17, Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimu, Kota Ambon;
8. **UDIN KELIAN**, bertempat tinggal di RT.02/RW.17, Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimu, Kota Ambon;
9. **WAHID**, bertempat tinggal di RT.02/RW.17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
10. **LUKMAN**, bertempat tinggal di RT.02/RW.17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
11. **UDIN KELIAN**, beralamat di RT.02/RW.17, Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimu, Kota Ambon;
12. **FAUZIA ATAMIMI**, bertempat tinggal di RT.02/RW.17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
13. **HAMADAN RUMAUW**, bertempat tinggal di RT.02/RW.17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
14. **EKY, UDIN KELIAN**, bertempat tinggal di RT.02/RW.17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
15. **HINDUN TOMIA**, bertempat tinggal di RT.02/RW.17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
16. **MUHAMAD RAHANTAN**, bertempat tinggal di RT.02/RW.17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
17. **RUSTAM**, bertempat tinggal di RT.02/RW.17, Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
18. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI MALUKU, cq KEPALA PERTANAHAN NASIONAL KOTA AMBON**, berkedudukan di Jalan Sudirman, Kodya Ambon;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat IV, VII s/d XVIII, dan Tergugat XX, XXI, XXIII s/d XXV/Para Terbanding juga Pembanding dan Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah (legal) atas bidang tanah seluas 79.595 m (tujuh puluh sembilan ribu lima ratus sembilan puluh lima meter);
2. Bahwa bidang tanah sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir satu di atas, para Penggugat peroleh berdasarkan :
3. Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 29/S/1988 tanggal 18 April 1988 dengan luas 19.595 m (sembilan belas ribu lima ratus sembilan puluh lima meter) antara Abdullah Waliulu dengan Gambar Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac Nomor 30 S/1988 tanggal 30 April 1988 luas 20.000 m (dua puluh ribu meter), antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac Nomor 31 S/1988, tanggal 22 April 1988, luas 20.000 m (dua puluh ribu meter), antara Abdullah Walaiulu dengan Nasher Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac Nomor 32/S/1988, tanggal 21 April 1988 luas 20.000 m (dua puluh ribu meter), antara Abdullah Wailaulu dengan Farida Alzagladi;

Yang terletak di Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Propinsi Maluku dengan batas-batas sebagai berikut :

 - Utara dengan Dusun Dati Milik Marga Masawoy dan dengan kali (sungai);
 - Timur dengan tanah milik keluarga Latupono dan dengan kali (sungai);
 - Selatan dengan kali besar (sungai besar);
 - Barat dengan tanah milik keluarga Thos Sopamena dan Jalan Raya menuju Stain Ambon;
4. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah mengenai bidang tanah yang merupakan sebagian dari tanah Hak Milik Para Penggugat sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir satu dan dua di atas, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara dengan Jalan Raya menuju Stain Ambon;

Halaman 4 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur dengan tanah milik keluarga Latupono tanah milik keluarga Kabermain dan keluarga milik Derlauw dan dengan kali (sungai);
 - Selatan dengan kali besar (sungai besar);
 - Barat dengan sebahagian tanah milik Penggugat dan jalan raya menuju Stain Ambon;
5. Bahwa di atas tanah milik Para Penggugat dengan luas 7.959 m² (tujuh ribu sembilan ratus lima puluh sembilan meter persegi), sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir dua di atas oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Ambon telah melakukan pengukuran dan pemasangan patok-patok sebagai tanda tapal di atas tanah dan untuk membuat gambar situasi sesuai peraturan menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 3/Tahun 1997;
6. Bahwa terhadap tanah sengketa sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir tiga di atas yang merupakan hak milik para Penggugat, maka Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan cara masuk dan mendirikan bangunan rumah tinggal serta melakukan transaksi jual beli/pengalihan hak dengan pihak ketiga lainnya tanpa sepengetahuan dan seizin Para Penggugat sebagai pemilik tanah yang sah;
7. Bahwa keberadaan Tergugat II Ismail Basir Elly didalam lokasi tanah sengketa dengan alasan yang pada prinsipnya bahwa telah beli dari almarhum Abdullah Waliulu yang bertindak baik sebagai pribadi maupun sebagai Kepala Dati Marga Waliulu, berdasarkan transaksi jual beli Nomor 08/Srm/1989, tanggal 08 Maret 1989 dengan luas 30.000 m (tiga puluh ribu meter persegi), yang letaknya di atas Dusun Dati Amantelu tetapi bukan pada lokasi tanah sengketa Dusun Dati Ulima;
8. Bahwa lokasi tanah sengketa sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir enam di atas, oleh Tergugat II Ismail Basir Elly mengalihkan haknya lagi kepada Tergugat III Yono Haryono berdasarkan Akta jual beli tanggal 27 Januari 1990, Nomor TUJUH/A.S/1990 dengan luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi);
9. Bahwa kemudian Tergugat III Yono Haryono mengalihkan dari haknya atas lokasi tanah sengketa *a quo* kepada Tergugat IV Muhamad Dahrin dengan luas 1.400 m² (seribu empat ratus meter persegi);
9. Bahwa selanjutnya Tergugat IV Muhammad Dahrin kemudian mengalihkan lokasi tanah sengketa kepada Tergugat V Yusnal St. Batuah dengan luas 1.400 m² (seribu empat ratus meter persegi);
10. Bahwa perbuatan hukum Jual Beli dari Tergugat II ke Tergugat III kemudian Tergugat III ke Tergugat IV dan Tergugat IV ke Tergugat V adalah

Halaman 5 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersumber/berasal dari Tergugat II Ismail Basir Elly yang adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat dibuktikan dengan beberapa fakta hukum yaitu:

- a. Bahwa adanya pengakuan dari Tergugat II Ismail Basir Elly dihadapan Pemeriksa Perkara pada bahagian Intel Kesatuan KODIM 1504/P, Ambon dan PP. Lease pada tanggal 17 Nopember 1992 yang pada pokoknya menyatakan bahwa lokasi tanah tersengketa tersebut adalah bukan milik Tergugat II Ismail Basir Elly tetapi merupakan hak milik Para Penggugat;
 - b. Bahwa adanya hasil Telaah dari Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon yang pada pokoknya telah meragukan SHM. 1043 atas nama Tergugat II Ismail Basir Elly, SHM Nomor 919 atas nama Tergugat III Yono Haryono, dan SHM Nomor 1010 atas nama Tergugat IV (Muhammad Dahrin) kemudian ke Tergugat V Yusnal St. Batuah karena berada di atas tanah tersengketa milik Para Penggugat. Oleh karena itu Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon *in casu* Tergugat XXV telah menganjurkan agar supaya Para Penggugat melakukan upaya hukum demi terwujudnya kebenaran atas kepemilikan Para Penggugat tersebut;
 - c. Bahwa adanya Surat Pernyataan dari Tergugat II Ismail Basir Elly tanggal 17 Nopember 1992 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II Ismail Basir Elly bersedia untuk mengembalikan uang Tergugat III Yono Haryono, karena transaksi jual beli tanah yang dilakukan adalah bukan milik Tergugat II Ismail Basir Elly, tetapi merupakan hak milik Para Penggugat;
 - d. Bahwa Keterangan dari Kepala Desa Negeri Batu Merah tanggal 21 Nopember 1992, Nomor 8O/BT/XI/1992 yang ditujukan kepada pihak KODIM 1504/P.Ambon & PP Lease yang pada pokoknya menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor TUJUH/S/990 Tanggal 27 Januari 1990 antara Tergugat II Ismail Basir Elly dengan Tergugat III Yono Haryono adalah palsu karena telah memalsukan tanda tangan ex Kepala Desa Batu Merah Latif Hatala dan ex Sekretaris Desa Batu Merah M.U Sangaji;
11. Bahwa oleh karena keberadaan asal dari Tergugat II Ismail Basir Elly di atas tanah sengketa milik Para Penggugat adalah bertentangan dengan hukum sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir sepuluh di atas, maka secara hukum tindakan/perbuatan transaksi pengalihan hak berupa Jual Beli secara berkelanjutan dari Tergugat II Ismail Basir Elly kepada Tergugat III Yono Haryono berdasarkan Jual Beli Nomor TUJUH/A.S11990, tanggal 27

Halaman 6 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1990 dengan luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) kemudian dari Tergugat III Yono Haryono kepada Tergugat IV (Muhamad Dahrin) kemudian dari Tergugat IV Muhamad Dahrin kepada Tergugat V Yusnal St.Batuah dengan luas 1.400 m² (seribu empat ratus meter persegi) adalah harus dinyatakan sebagai perbuatan yang tidak sah dan oleh karena itu Jual Beli tersebut harus pula dinyatakan batal demi hukum;

12. Bahwa digugatnya Tergugat VI Karim Hunsouw, dalam kedudukan sebagai Kepala Dati dan Marga Hunsouw maupun sebagai pribadi atau diri sendiri karena telah mengklaim bahwa lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat adalah milik dari Marga Hunsouw, sehingga dirinya telah melakukan perbuatan hukum jual beli dengan pihak ketiga lainnya;
13. Bahwa digugatnya Tergugat VII sampai dengan Tergugat XVIII oleh karena telah mendapat hak dari Tergugat I Katale Waliulu atas tanah sengketa milik Para Penggugat;
14. Bahwa digugatnya Para Tergugat XIX sampai dengan Tergugat XXIV oleh karena telah mendapat hak dari Tergugat VI Karim Hunsouw atas tanah sengketa milik Para Penggugat;
15. Bahwa Para Tergugat VII sampai dengan Tergugat XXIV dan pihak ketiga lainnya yang mendapatkan hak dalam bentuk apapun dan Tergugat II Ismail Basir Elly, Tergugat III Yono Haryono, Tergugat IV Muhamad Dahrin, Tergugat V Yusnal St.Batuah dan Tergugat VI Karim Hunsouw di atas lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat, maka secara hukum haruslah dinyatakan sebagai perbuatan yang tidak sah dan oleh karenanya haruslah pula dinyatakan batal demi hukum karena peralihan hak tersebut bukan berasal dari Para Penggugat, maka secara hukum diwajibkan untuk tunduk dan patuh terhadap ketentuan yang diisyaratkan dalam perkara ini;
16. Bahwa Tergugat XXV Kantor Pertanahan Kota Ambon telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik masing-masing:
 - SHM Nomor 1403/Tahun 2000, luas 18.840 m² (delapan belas ribu delapan ratus empat puluh meter persegi), atas nama Tergugat II Ismail Basir Elly;
 - SHM Nomor 919/Tahun 1998 luas 12.584 m² (dua belas ribu lima ratus delapan puluh empat meter persegi), atas nama Tergugat III Yono Haryono;
 - SHM Nomor 1010/Tahun 1999 luas 1.400 m² (seribu empat ratus meter persegi), atas nama Tergugat IV (Muhamad Dahrin) dan kemudian ke Tergugat V Yusnal St.Batuah di atas lokasi tanah sengketa milik Para

Halaman 7 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 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)



Penggugat maka ketiga SHM. tersebut haruslah dinyatakan sebagai SHM. yang tidak mengikat secara hukum;

17. Bahwa digugatnya Tergugat I Katawa Waliulu baik selaku Kepala Dati Marga Waliulu maupun bertindak selaku pribadi atas diri sendiri didalam perkara ini telah melakukan transaksi pengalihan hak dengan Tergugat II Ismail Basir Elly dan juga pihak ketiga lainnya di atas lokasi tanah sengketa tanpa sepengetahuan Para Penggugat sebagai pemiliknya;
18. Bahwa digugatnya Tergugat VI Karim Hunsouw dalam kedudukan sebagai Kepala Dati dari Marga Hunsouw maupun dalam kedudukan sebagai pribadi atau diri sendiri karena sudah mengklaim bahwa lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat merupakan bahagian dari lokasi tanah hak adat yang dikenal dengan gelaran Dusun Dati Huhuan milik Marga Hunsouw sehingga melakukan transaksi pengalihan hak dengan orang lain sebagai pihak ketiga;
19. Bahwa dengan digugatnya Tergugat XXV Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon untuk mempertanggungjawabkan secara hukum atas penerbitan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan di atas lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat dan tidak dibolehkan lagi melakukan penerbitan Sertifikat Hak Milik di atas tanah tersengketa milik Para Penggugat sejak perkara ini masih dalam proses pemeriksaan ditingkat peradilan sampai putusan dalam perkara ini, mempunyai kekuatan hukum tetap;
20. Bahwa semua tindakan/perbuatan Para Tergugat sebagaimana dimaksud pada posita-posita gugatan di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) yang telah melanggar dan merugikan hak subjektif Para Penggugat;
21. Bahwa oleh karena penguasaan, pemakaian/penghunian atas tanah sengketa oleh Para Tergugat yang didasarkan atas perbuatan hukum jual beli yang tidak sah (*illegal*) maka baik para Tergugat maupun segala orang yang mendapatkan hak dari Para Tergugat harus dihukum untuk segera keluar mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari;
22. Bahwa untuk menjamin tuntutan gugatan Para Penggugat agar tidak sia-sia (*illusoir*), maka Para Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini dapat terlebih dulu menjatuhkan dalam provisi yaitu menetapkan meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) atas lokasi tanah sengketa;
23. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat didasarkan atas bukti autentik dan/atau telah memenuhi persyaratan Pasal 191 ayat (1) Rbg, *juncto* Surat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Edaran Mahkamah Agung RI tanggal 21 Juli 2000 Nomor 3 Tahun 2000 dan tanggal 22 Agustus 2001 Nomor 4 Tahun 2001, maka Para Penggugat mohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun Para Tergugat mengajukan upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi;

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

DALAM PROVISI

- Menetapkan meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) atas lokasi tanah sengketa;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan di atas lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat;
3. Menetapkan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah (*legal*) atas bidang tanah seluas 79.595 m² (tujuh puluh sembilan ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi) sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir 1 dan 2;
4. Menetapkan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah (*legal*) atas lokasi tanah sengketa sebagaimana dimaksud pada posita gugatan butir 3;
5. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli Nomor 08/Srm/1989 yang dilakukan di hadapan PPAT Jacob Parera antara (almarhum) Abdullah Waliulu dengan Tergugat III Ismail Basir Elly di atas lokasi tanah sengketa;
6. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta jual Beli Nomor TUJUH/A.S/1990 yang dilakukan dihadapan PPAT Sopaheluwakan Izaac antara Tergugat III Ismail Basir Elly dengan Tergugat IV Yono Haryono di atas lokasi tanah sengketa;
7. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan dengan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Tergugat IV Yono Haryono dengan Tergugat V Muhammad Dahrin dengan luas tanah 1.400 m² (seribu empat ratus meter persegi) di atas lokasi tanah sengketa;
8. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Tergugat V Muhammad Dahrin dengan Tergugat VI Yusnal St.Batuah dengan luas tanah 1.400 m² (seribu empat ratus meter persegi) di atas lokasi tanah sengketa;

Halaman 9 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Katawa Waliulu berupa peralihan hak/jual beli tanah sengketa yang merupakan hak milik Para Penggugat kepada Tergugat II Ismail Basir Elly dan Para Tergugat VII sampai dengan Tergugat XVIII;
10. Menyatakan lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat adalah bukan merupakan tanah hak adat dengan gelaran Dusun Dati Huhan yang diklaim oleh Tergugat VI Karim Hunsouw;
11. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI Karim Hunsouw berupa peralihan hak/jual beli tanah sengketa yang merupakan Hak Milik Para Penggugat kepada Para Tergugat XIX sampai dengan Tergugat XXIV;
12. Menyatakan tidak mengikat secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1043 atas nama Tergugat II Ismail Basir Elly, SHM. Nomor 919 atas nama Tergugat III Yono Haryono dan SHM Nomor 1010 atas nama Tergugat IV Muhammad Dahrin dan kemudian ke Tergugat V Yusnal St. Batuah yang diterbitkan oleh Tergugat XXV Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon;
13. Menyatakan tindakan Para Tergugat dalam memasuki, menempati dan melakukan transaksi jual beli/pengalihan hak di atas lokasi tanah sengketa milik Para Penggugat adalah merupakan perbuatan yang tidak sah karena telah bertentangan dengan hukum dan kepentingan Para Penggugat;
14. Menyatakan tindakan pemungkiran yang dilakukan oleh Tergugat I Katawa Waliulu atas transaksi jual beli/pengalihan hak yang telah dilakukan oleh Para Penggugat dengan (almarhum) Abdullah Waliulu sebagai Kepala Dati dan Marga Waliulu di atas lokasi tanah sengketa adalah merupakan tindakan melawan hukum dan bertentangan dengan nilai-nilai keadilan dan agama;
15. Menyatakan tindakan/perbuatan Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*) yang telah melanggar Hak Subjektif Para Penggugat;
16. Menghukum Para Tergugat dan siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk secara segera mengosongkan lokasi tanah sengketa tanpa syarat, kemudian menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari;
17. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi;
18. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Halaman 10 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa jawaban diluar pokok perkara (syarat formil) dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dilepas-pisahkan dalam eksepsi ini;
2. Bahwa gugatan Penggugat ditujukan kepada Tergugat I salah alamat (*error in person*) atau sangat keliru sebagai Tergugat I (*gemis aanhoed nigheid*) karena Tergugat I sangat nyata dan jelas tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat. Tergugat I tidak pernah menjual tanah hak milik adat bernama Dusun Dati ULIMA kepada Penggugat yang didalilkan hak miliknya kurang lebih 79.595 (tujuh puluh sembilan ribu lima ratus sembilan puluh lima) meter persegi, tidak jelas objek sengketa, batas-batasnya tidak jelas sangat bertentangan dengan akta jual beli *in casu* butir 2 posita gugatan, bahkan sangat kontradiktif dengan gugatan butir 4.... luas 7.959 m² (tujuh ribu sembilan ratus lima puluh sembilan meter persegi), Mana yang benar yang disengketakan tanah seluas 79.595 m² (tujuh puluh sembilan ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi), atau tanah seluas 7.959 m² (tujuh ribu sembilan ratus lima puluh sembilan meter persegi) ? tidak jelas. Bahkan sesuai fakta, luas seluruh Dati Ulima kurang lebih 50 (lima puluh) hektar. Membuktikan pokok perkara atau materi perkara gugatan Penggugat sangatlah berlebihan;
3. Bahwa Penggugat seharusnya melibatkan pula dalam sengketa ini Pejabat Pembuatan Akta Tanah Sopaheluwakan Izaac sebagai Tergugat, demi kepastian hukum, adil, jujur, transparan agar dapat dipastikan, letak dan batas-batas tanah yang dibeli Penggugat itu, jangan asal-asalan sebut batas, ternyata didalam Akta Jual Beli berbeda dengan batas dalam gugatan. Apalagi ada 4 (empat) Akta Jual Beli, 4 (empat) orang pembeli; tidak jelas, apakah keempat pembeli *in casu* Gambar Alzagladi luas 19.595 m² (sembilan belas ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi), Rusdi Alzagladi luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), Nasher Alzagladi luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), dan Farida Alzagladi luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), masing-masing berbatas satu dengan yang lain, atau terpisah-pisah/sendiri-sendiri dan ternyata dari Akta Jual Beli Nomor 29/S/1988 tanggal 18 April 1988, Akta Jual Beli Nomor 32/S/1988 tanggal 30 April 1988, Akta Jual Beli Nomor

Halaman 11 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 K/Pdt/2015



31/S/1988, tanggal 22 April 1988 dan Akta Jual Beli Nomor 32/S/1988, tanggal 21 April 1988 yang menjual adalah Abdullah Waliulu bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri, bukan sebagai Kepala Dati Waliulu, ternyata batas-batas Utara, Selatan, Timur dan Barat seluruhnya dengan tanah negara. Seharusnya batas-batas gugatan sesuai dengan batas-batas dalam akta jual beli *a quo*. Hal ini tidak sinkron. Malahan lebih aneh lagi, tertulis dan terbaca pada akta jual beli nomor-nomornya berurutan, akan tetapi tanggal-tanggal tidak berurutan menurut nomor akta jual beli. Membuktikan sangat diragukan Akta Jual Beli *a quo*;

Ditambah, pada Pasal 4 akta-akta jual beli *a quo*, menyatakan : apabila dikemudian hari ternyata tanah yang dimaksud didalam akta ini telah dialihkan kepada pihak lain maka akta ini menjadi batal karena hukum sedang segala resiko ditanggung oleh pihak yang menghibahkan, pihak yang menjual;

4. Bahwa sengketa ini untuk kedua kalinya diajukan oleh Penggugat atas objek sengketa yang sama yang telah diputus dalam perkara perdata Nomor 29/Pdt.G/2009/PN.AB, amarnya: gugatan tidak dapat diterima, intinya: gugatan tidak sempurna, kurang pihak dan objek sengketa *obscuur libel*/kabur, tidak jelas; Membuktikan, pokok gugatan atau materi pokok perkara (*interchangeable*) dalam sengketa ini sama saja, seperti kata orang bijak "setali tiga uang" yaitu objek sengketa *obscuur libel*/kabur, tidak jelas;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat I sekaligus mengajukan gugatan balik kepada para Penggugat dalam Konvensi, sehingga menjadi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, lawan Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi;
2. Bahwa jawaban diluar pokok perkara (syarat formil), dalam eksepsi, pokok perkara konvensi adalah menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dilepas pisahkan dari gugatan rekonvensi ini;
3. Bahwa Penggugat adalah ahli waris Waliulu dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan Kepala Dati Waliulu berdasarkan Surat Keputusan Kepala Pemerintahan/Raja Negeri/Kepala Desa Batu Merah dan Pengangkatan Kepala Dati Waliulu Negeri Batu Merah, ada memiliki sebidang tanah yaitu Dusun Dati Ulima berdasarkan Register Dati 1814 seluas kurang lebih 50 ha (lima puluh hektar) terletak di Negeri Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku, dengan batas-batasnya :
 - Sebelah Utara dengan Dati Waihakila (Marga Masawoy), Dati Amantelu (Marga Waliulu/Penggugat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dengan datu Areuw (Marga Lebeharia);
- Sebelah Timur dengan datu Huhan (Marga Hunsouw/Tergugat VI), Mamang-Makatita;
- Sebelah Barat dengan Datu Nuntupui (Marga Tahalua).

Selanjutnya disebut "Tanah/Objek Sengketa";

4. Bahwa dusun Datu Ulima, Penggugat memperoleh secara sah berdasarkan warisan dari Moyang Maharadja Waliulu, Register Datu 1814 yang dikuasai, dinikmati turun-temurun sampai sekarang, dimana Datu Ulima *a quo* belum dibagi warisan, yang sebagian telah dijual oleh almarhum Abdullah Waliulu bertindak untuk diri sendiri bukan mewakili/untuk dan atas nama ahli waris Waliulu dan Kepala Datu, tanpa sepengetahuan, tanpa musyawarah dan tanpa persetujuan Penggugat dan ahli waris Waliulu Kepada Tergugat, yang batas-batasnya :

- Sebelah Utara dengan Datu Waihakia (Marga Masawoy);
- Sebelah Selatan dengan Datu Ulima (Penggugat);
- Sebelah Timur dengan Huhan (Marga Hunsouw/Tergugat VI Konvensi);
- Sebelah Barat dengan Datu Ulima (Penggugat);

Selanjutnya disebut "Tanah/Objek Sengketa";

5. Bahwa jual beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 29/S/1988 tanggal 18 April 1988 dengan luas 19.595 m² (sembilan belas ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi), antara Abdullah Waliulu dengan Gambar Alzagladi, Nomor 30/S/1988 tanggal 30 April 1988 luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi; Nomor 31/S/1988 tanggal 22 April 1988 luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), antara Abdullah Waliulu dengan Naser Alzagladi; Nomor 32/S/1988 tanggal 21 April 1988 luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi), antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi jelas dan nyata merupakan perbuatan melawan hukum atau melawan hak, sehingga tidak mengikata Penggugat, akibatnya jual beli *a quo* tidak sah, harus batal demi hukum;
6. Bahwa diduga ada tindakan Tergugat melakukan transaksi jual beli, mengizinkan pihak ketiga di atas tanah/objek sengketa adalah melanggar hak subjektif Penggugat karena tanah/objek sengketa bukan haknya, maka segala orang yang memperoleh/mendapatkan hak dari Tergugat atas tanah/objek sengketa, harus dihukum segera membongkar bangunan rumahnya dan keluar dari tanah/objek sengketa dan menyerahkannya dalam keadaan kosong, aman dan lestari kepada Penggugat bila perlu meminta bantuan petugas/aparat keamanan;

Halaman 13 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 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 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti autentik dan sah menurut hukum, maka Penggugat memohon agar Pengadilan cq. Majelis Hakim berkenan menyatakan putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari Moyang Maharadja Waliulu;
3. Menyatakan tanah/objek sengketa sesuai butir 4 posita adalah merupakan satu kesatuan bahagian Dati Ulma sesuai batas-batas butir 3 posita adalah sah milik Penggugat ahli waris Waliulu;
4. Menyatakan tindak jual beli antara Tergugat dengan almarhum Abdullah Waliulu atas tanah/objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 29/S/1988 tanggal 18 April 1988, Nomor 30/S/1988 tanggal 30 April 1988, tanggal 31/S/1988 tanggal 22 April 1988 dan Nomor 32/S/1988 tanggal 21 April 1988 di PPAT Sopaheluwakan Izaac antara Abdullah Waliulu dengan Para Tergugat tidak mempunyai daya ikat terhadap Penggugat/ahli waris Waliulu, batal demi hukum;
6. Menyatakan tindakan Tergugat diduga menjual, mengizinkan menempati tanah/objek sengketa kepada pihak ketiga merupakan perbuatan melawan hukum atau tanpa hak karena tanpa sepengetahuan, tanpa seijin dan melanggar hak subjektif Penggugat serta tindakan Tergugat menjual, memberi ijin atau memberi hibah kepada pihak ketiga tersebut tidak mengikat secara hukum terhadap Penggugat ahli waris Waliulu, batal demi hukum;
7. Menghukum Tergugat dan sekalian orang yang mendapat hak darinya untuk membongkar bangunan rumahnya dan keluar dari tanah objek/sengketa dan menyerahkannya dalam keadaan kosong, aman dan lestari kepada Penggugat/ahli waris Waliulu bila perlu meminta bantuan petugas/aparat keamanan;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) walaupun ada *verzet*, banding ataupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Mohon putusan dalam perkara ini seadil-adilnya;



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

A. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscur Libel*)

1. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak terang dan tidak jelas dan kabur, objek yang dijadikan sengketa dan diakui oleh para Penggugat yang tertera dalam empat buah Akta masing-masing, Akta Jual Beli Nomor 29/S/1988, tertanggal 18 April 1988, Akta Jual Beli Nomor 308/ 1988 tanggal 30 April 1988, Akta Jual Beli Nomor 31/S/1988, tanggal 22 April 1988, Akta Jual Beli Nomor 32/S/1988, tanggal 21 April 1988, namun dalam gugatan Para Penggugat tidak menguraikan dengan jelas batas-batas dari masing-masing akta tersebut dan kedudukannya dan dalam Akta tersebut tidak menyebutkan letaknya tanah berada didusun mana secara jelas;
2. Bahwa didalam gugatan Para Penggugat, Penggugat mendalilkan tanah miliknya sesuai dengan 4 (empat) buah akta jual beli pada PPAT Sopaheluwakan Izaac dengan batas-batasnya:
 - Utara dengan Dusun Dati marga Masawoy;
 - Timur dengan tanah milik keluarga Latupono;
 - Selatan dengan kali besar (sungai besar);
 - Barat dengan tanah milik Keluarga Thos Sopamena dan Jalan Raya menuju Stain;

Tetapi apa yang dimaksudkan dalam 4 (empat) akta jual beli tersebut tidak ada satupun akte yang mengurai batas-batasnya menyebut letak tanah milik Para Peggugat berada di Dusun Ulima, sehingga hal ini sangat tidak irasional para Penggugat mendalilkan memiliki tanah dalam objek yang disengketakan tersebut, oleh karena itu gugatan Para Penggugat ini tidak tepat, cermat dan kabur, maka gugatan patut ditolak atau tidak dapat diterima Yurisprudensi MARI;

- Putusan MARI Nomor 1391 K/SIP/1975 tanggal 26 April 1979;
Karena dari gugatan Para Penggugat tidak jelas batas-batasnya dari obyek sengketa yang digugat, maka gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Putusan MARI, Nomor 565 K/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1979;
Apabila obyek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima.

B. Eksepsi *Plurium Litis Consortium*

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena dalam dalil gugatan para Penggugat mendalilkan para Penggugat memiliki luas



tanah seluas 79,595 m sesuai dengan batas-batas yang dilalilkan sehingga banyak orang didalam obyek sengketa yang tidak ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini yakni Leuhendrik Rahatta (Raja Soya sekarang) sebagai penjual kepada PLN dan PLN sebagai Pembeli sepatutnya ditarik dalam gugatan ini;

2. Bahwa yang menempati didalam objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1043 sebanyak kurang lebih 30 (tiga puluh) orang yang harusnya ditarik kedalam sebagai Tergugat dalam perkara Nomor : 97/Pdt.G/2010/PN.AB diantaranya: 1. Hj. Astuti, 2 Samsudin Renkourat., 3. Amrin,. 4. Amir Samaneri, 5. Taufik Narahubun, 6. Salim Nurdin, 7. Amir Rumarubun, 8. Fadlin Tehuwayo, 9. Ibu Ama Sina, 10. Jamaludin Rumadan, 11. Abdul Halim, 12. Nisak, 13. Rifai Tehuayo, 14. Farina Boy, 15. Saripa, 16. Kader, 17. Rusli Tehuwayo, 18. Jalil Malajo, 19. Muhammad Maladju, 20. Moh. R. Kabakoran, Hj, Ibu Sale, 21. Yati Salasa. T., 22. Jamaludin Hatapayo dan masih banyak lagi yang tidak ditarik sebagai Tergugat dalam obyek perkara SHM. 1043, SHM. 919 maupun SHM. 1010, maka gugatan para Penggugat patut tidak dapat diterima; Yurisprudensi Mahkamah Agung RI;

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 151 K/SIP/1975 tanggal 13 Mei 1975, MA Nomor 437 K/SIP/1973 tanggal 9 Desember 1975, MA Nomor 1078 K/SIP/1972, tanggal 11 November 1975, MA Nomor 1669 K/Sip/1983, tanggal 29 November 1984 MA, Nomor 938 K/Sip/1971, tanggal 30 September 1972;

Apabila ada pihak yang seharusnya digugat akan tetapi tidak digugat, maka gugatan tersebut akan dinyatakan tidak dapat diterima;

C. Eksepsi terhadap perubahan gugatan

Bahwa dalam perubahan gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan alasan-alasan sebagai pengantar dalam perubahan gugatan Para Penggugat dalam hal mana Para Penggugat seharusnya menguraikan mana yang diroboh baik dari nomor urutnya maupun Para Tergugatnya, hal ini tidak dijelaskan dalam perubahan tersebut, sehingga gugatan Para Penggugat tidak jelas, tepat dan kabur;

MA Nomor 226 K/SIP/1973, tertanggal 27 November 1975;

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

1. Bahwa di dalam gugatan Para Penggugat butir 1, 2 dan 3 sangat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) karena objek yang dijadikan sengketa oleh Para Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sebagian dari bidang tanah seluas 79.595 m (tujuh puluh sembilan ribu lima ratus sembilan puluh lima meter), sebagaimana yang termuat dalam 4 (empat) buah akte jual beli yaitu:

- Akte Jual Beli Nomor 29/S/1988 tanggal 18 April 1988 dengan luas 19.595 m (sembilan belas ribu lima ratus sembilan puluh lima meter), antara Abdullah Waliulu dengan Gamar Alzagladi;
- Akte Jual Beli Nomor 30/S/1988 tanggal 30 April 1988 dengan luas 20.000 m (dua puluh ribu meter), antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi;
- Akte Thai Beli Nomor 31/S/1988 tanggal 22 April 1988 dengan luas 20.000 m (dua puluh ribu meter), antara Abdullah Waliulu dengan Nasher Alzagladi;
- Akte Jual Beli Nomor 32/S/1988 tanggal 21 April 1988 dengan luas 20.000 m (dua puluh ribu meter), antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi;

Namun di dalam gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan, menguraikan dan mencantumkan dengan jelas batas-batas maupun letaknya dari masing-masing akta jual beli tersebut, lebih dari itu Para Penggugat juga tidak menyebutkan dengan jelas apakah lokasi tanah yang dimiliki oleh Tergugat III termasuk dalam Akte Jual Beli yang mana dari 4 (empat) buah akte jual beli milik Para Penggugat, apakah akte jual beli milik Gamar Alzagladi, akte jual beli milik Rusdi Alzagladi, akta jual beli milik Nasher Alzagladi atau akte jual beli milik Farida Alzagladi? Dengan tidak menyebutkan, menguraikan dan mencantumkan dengan jelas batas-batas maupun letaknya dan masing-masing akta jual beli tersebut serta tidak menyebutkan dengan jelas apakah lokasi tanah yang dimiliki oleh Tergugat III termasuk dalam akta jual beli yang mana dari 4 (empat) buah akta jual beli milik Para Penggugat, hal ini berakibat gugatan Penggugat cacat hukum dan berakibat gugatan Penggugat tidak diterima;

Hal mana telah ditegaskan dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492.K/SIP/1970 tanggal 21 November 1970 Jo. Keputusan MA.RI Nomor 81.K/Sip/1971 Tanggal 9 Juni 1973 yang mengatakan bahwa "Didalam membuat suatu gugatan yang objeknya menyangkut Tanah dan Bangunan, maka objek sengketa tersebut harus disebutkan secara jelas Letak Luas dan batas-batasnya.. apabila gugatan tersebut tidak mencantumkan secara jelas letak, luas batas-batas objek sengketa, maka gugatan tersebut cacat hukum dan berakibat gugatan tidak dapat diterima;

Halaman 17 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 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)



2. Bahwa gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena sesuai dengan kondisi dan keadaan yang ada bahwa di areal tanah/ lahan milik Tergugat III telah ada bangunan yang jumlahnya kurang lebih 30 (tiga puluh) Unit rumah milik masyarakat, namun didalam gugatannya Para Penggugat tidak melibatkan/menarik seluruh masyarakat yang memiliki bangunan di areal tanah/lahan milik Tergugat III yang jumlahnya kurang lebih 30 (tiga puluh) unit rumah, dengan tidak dilibatkan/ditariknya seluruh masyarakat yang memiliki bangunan di areal tanah/lahan milik Tergugat III yang jumlahnya kurang lebih 30 (tiga puluh) unit rumah tersebut untuk dijadikan sebagai subjek Para Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini menyebabkan gugatan Penggugat kekurangan pihak dan dengan sendirinya gugatan cacat hukum sehingga berakibat gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bandingkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 151 K/SIP/1975 tanggal 13 Mei 1975, Jo. Keputusan MA RI Nomor 437 K/SIP/1973 tanggal 9 Desember 1975, Jo Keputusan MA RI Nomor 1078 K/SIP/1972 tanggal 11 Nopember 1975, Jo Keputusan MA RI Nomor 1669 K/SIP/1983 tanggal 29 Nopember 1984, Jo Keputusan MA RI Nomor 938 K/SIP/1971 tanggal 30 September 1972;

3. Bahwa gugatan Para Penggugat sangat tidak cermat dan jelas karena di dalam *posita* gugatan menyatakan Yono Haryono sebagai Tergugat III, namun di dalam *Petitumnya* menjelaskan Yono Haryono sebagai Tergugat IV, sehingga antara *posita* dan *petitum* gugatan saling kontradiktif dan tidak mempunyai hubungan hukum, oleh karena itu gugatan Para Penggugat haruslah ditolak oleh Majelis Hakim dan/atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
4. Bahwa tuntutan Provisi Para Penggugat untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoire beslaag*) atas lokasi tanah sengketa, tuntutan Provisi tersebut sangat tidak berdasar sebab tuntutan tersebut tidak didasarkan pada bukti autentik menurut hukum, karena didalam gugatan Penggugat, sama sekali tidak menyebutkan, menguraikan dan mencantumkan dengan jelas batas-batas maupun letaknya dari masing-masing akta jual beli tersebut, lebih dari itu Para Penggugat juga tidak menyebutkan dengan jelas apakah lokasi tanah yang dimiliki oleh Tergugat III termasuk dalam akta jual beli yang mana dan 4 (empat) buah akta jual beli milik Para Penggugat, apakah akta jual beli milik Gamar Alzagladi, akta jual beli milik Rusdi Alzagladi, akta jual beli milik Nasher Alzagladi atau akta jual beli milik Fanida Alzagladi,



sehingga sangatlah beralasan bagi Pengadilan untuk menolak tuntutan Provisi tersebut;

5. Bahwa berdasarkan alasan jawaban pada eksepsi di atas terlihat jelas gugatan Para Penggugat yang tidak menyebutkan, menguraikan dan mencantumkan dengan jelas batas-batas maupun letaknya dari masing-masing akta jual beli tersebut, lebih dari itu Para Penggugat juga tidak menyebutkan dengan jelas apakah lokasi tanah yang dimiliki oleh Tergugat III termasuk dalam akta jual beli yang mana dari 4 (empat) buah Akte Jual Beli milik Para Penggugat, apakah akta jual beli milik Gamar Alzagladi, akta jual beli milik Rusdi Alzagladi, akta jual beli milik Nasher Alzagladi dan akta jual beli milik Farida Alzagladi, dan juga tidak melibatkan/menarik seluruh masyarakat yang memiliki bangunan di areal tanah/lahan milik Tergugat III yang jumlahnya kurang lebih 30 (tiga puluh) unit rumah, maka dengan demikian menyebabkan gugatan Penggugat cacat hukum/cacat formil, sehingga berakibat gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
6. Bahwa apabila Pengadilan berpendapat lain terhadap jawaban Tergugat III pada eksepsi di atas, maka dengan ini Tergugat III mengajukan jawaban dalam pokok perkara seperti tersebut dibawah ini;

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

1. Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat XXII adalah merupakan *Error in Subjecto*, dengan kata lain Tergugat XXII seharusnya tidak berstatus sebagai Tergugat dalam perkara ini, oleh karena tanah yang disengketakan dimana didalilkan oleh Para Penggugat sebagai hak dari Tergugat XXII, akan tetapi tanah tersebut bukan hak dari Tergugat XXII serta juga dari bukti surat adalah bukan atas nama Tergugat XXII, melainkan atas nama orang lain;
2. Bahwa gugatan para Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) oleh karena:
 - a. bahwa para Penggugat mencampurkan Gugatan menyangkut tanah Dusun Dati Ulima milik Keluarga Waliulu dari tanah Dusun Dati Huan milik Keluarga Hunsouw, oleh karena gugatan ini seharusnya diajukan terpisah sehingga tidak mengaburkan persoalan menyangkut kedua tanah Dusun Dati tersebut yang masing-masing dimiliki, dikuasai dan dinikmati oleh keluarga Waliulu dan Keluarga Hunsouw dan juga secara kongkrit kedua tanah Dusun Dati yang dimiliki oleh kedua Marga atau kedua Keluarga tersebut dibatasi oleh batas alam yaitu berupa kali kecil atau kali mati;



b. Pada posita 5 (lima) gugatan Para Penggugat didalilkan, bahwa Para Tergugat telah masuk di atas tanah sengketa dan mendirikan bangunan rumah tinggal serta melakukan transaksi jual beli/pengalihan hak dengan pihak ketiga lainnya. Dari posita 5 (lima) ini tersimpul dalil Para Penggugat bahwa semua Tergugat, ulangi semua Tergugat telah melakukan transaksi jual beli/pengalihan hak dengan pihak ketiga, pada hal dari posita-posita gugatan Para Penggugat, selanjutnya Para Penggugat mendalilkan hal-hal yang bertentangan dengan posita 5 (lima) yaitu:

- Pada posita 6 (enam) didalilkan Tergugat II beli tanah yang sekarang sengketa dari Abdullah Waliulu;
- Pada Posita 7, 8 dan 9 didalilkan oleh Para Penggugat, tanah sengketa dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III dan seterusnya kepada Tergugat IV dan Tergugat V;
- Pada posita 12 didalilkan tanah sengketa dijual oleh Tergugat VI kepada pihak ketiga, padahal pada posita 14 didalilkan bahwa Tergugat VI memberi hak kepada Tergugat XVIII sampai dengan Tergugat XXIV;
- Pada posita 13 dan 17 didalilkan oleh Para Penggugat bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat XVII memperoleh hak dari Tergugat I;

Bahwa dari uraian tersebut di atas ternyata tidak semua Tergugat melakukan suatu perbuatan hukum dengan pihak ketiga, dan siapa yang dimaksudkan dengan pihak ketiga tersebut adalah tidak jelas, karena Para Penggugat mendalilkan, bahwa semua Tergugat melakukan pengalihan hak dengan pihak ketiga, karenanya gugatan mana Penggugat adalah saling bertentangan dan tidak menjadi tidak jelas (kabur) sehingga gugatan Para Penggugat seperti ini harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan Putusan Nomor 97/Pdt.G/2010/PN.AB tanggal 28 Juni 2012 yang amarnya sebagai berikut:

I. KONVENSI:

A. DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat;

B. DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi yang diajukan pihak Tergugat untuk seluruhnya;

C. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menetapkan Para Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 79.595 m² (tujuh puluh sembilan ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang terletak di Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Propinsi Maluku, berdasarkan :
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 29/S/1988 tanggal 18 April 1988, dengan luas 19.595 m (sembilan belas ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi), antara Abdullah Waliulu dengan Gamar Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 30/S/1988 tanggal 30 April 1988, dengan luas 20.000 m (dua puluh ribu meter), antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 31/S/1988 tanggal 22 April 1988, dengan luas 20.000 m (dua puluh ribu meter), antara Abdullah Waliulu dengan Nasher Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 32/S/1988 tanggal 21 April 1988, dengan luas 20.000 m (dua puluh ribu meter), antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi;
3. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli Nomor 86/Srm/1989 yang dilakukan di hadapan PPAT Jacob Parera antara (almarhum) Abdulah Waliulu dengan Tergugat II Ismail Basir Elly atas tanah sengketa;
4. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli Nomor TUJUH/AS/1990 yang dilakukan di hadapan PPAT Sopaheluwakan Izaac antara Tergugat II Ismail Basir Elly dengan Tergugat III Yono Haryono atas tanah sengketa;
5. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Tergugat III Yono Haryono dengan Tergugat IV Muhamad Dahrin dengan luas 1.400 m² atas tanah sengketa;
6. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Katale Waliulu berupa pengalihan hak/jual beli tanah sengketa yang merupakan Hak Milik Penggugat kepada Tergugat II Ismail Basir Elly dan Para Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XV, XVII, XVIII;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1010 adalah sah menurut Hukum dan Tergugat V adalah pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum;

Halaman 21 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 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 21



8. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI Karim Hunsouw berupa pengalihan hak/jual beli tanah sengketa yang merupakan hak milik Para Penggugat kepada Para Tergugat XIX, XXI, XXII, XXIII, XXIV;
9. Menyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1043 atas nama Tergugat II Ismail Basir Elly, Sertifikat Hak Milik Nomor 919 atas nama Tergugat III Yono Haryono, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon;
10. Menyatakan tindakan Para Tergugat dalam memasuki, menempati dan melakukan transaksi jual beli/pengalihan hak atas tanah sengketa milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
11. Menghukum Para Tergugat dan siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa tanpa syarat, kemudian menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari;
12. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp4.080.000,00 (empat juta delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat dan Tergugat I, II, III, VI, XIX, XXII putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan Putusan Nomor 06/Pdt/2014/PT.AMB tanggal 6 Mei 2014 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat dan Pembanding I, II, III, IV, semula Tergugat I, II, III, VI, XIX, XXII;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 97/PDT.G/2010/PN AB., tanggal 28 Juni 2012 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. Dalam Konvensi :

A. Dalam Provisi

- Menolak tuntutan Provisi Para Pembanding semula Para Penggugat/ Para Terbanding tersebut;

B. Dalam Eksepsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi yang diajukan Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat III dan Pembanding IV semula Tergugat VI, Tergugat XIX, Tergugat XXII untuk seluruhnya;

C. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Terbanding untuk sebagian;
2. Menetapkan Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Terbanding sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas $\pm 79.595 \text{ m}^2$ (tujuh puluh sembilan ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang terletak di Negeri Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Propinsi Maluku, berdasarkan :
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 29/S/1988 tanggal 18 April 1988, dengan luas $\pm 19.595 \text{ m}^2$ antara Abdullah Waliulu dengan Gamar Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 30/S/1988 tanggal 30 April 1988, dengan luas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 31/S/1988 tanggal 22 April 1988, dengan luas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ antara Abdullah Waliulu dengan Nasher Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 32/S/1988 tanggal 21 April 1988, dengan luas $\pm 20.000 \text{ m}^2$ antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi;
3. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli Nomor 08/Srm/1989 yang dilakukan di hadapan PPAT Jacob Parera antara (Almarhum) Abdullah Waliulu dengan Pembanding II semula Tergugat II Ismail Basir Elly atas tanah sengketa;
4. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli Nomor TUJUH/AS/1990 yang dilakukan di hadapan PPAT Sopaheluwakan Izaac antara Pembanding II semula Tergugat II Ismail Basir Elly dengan Pembanding III/Tergugat III Yono Haryono atas Tanah sengketa;
5. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Pembanding III semula Tergugat III Yono Haryono dengan Turut Terbanding I semula

Halaman 23 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 K/Pdt/2015



Tergugat IV Muhammad Dahrin dengan luas $\pm 1.400 \text{ m}^2$ atas tanah sengketa;

6. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Turut Terbanding I semula Tergugat IV Muhammad Dahrin dengan Turut Terbanding II semula Tergugat V Yusnal Sutan Batua dengan luas tanah $\pm 1.400 \text{ m}^2$ di atas lokasi tanah sengketa;
7. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Turut Terbanding II semula Tergugat V Yusnal Sutan Batua dengan Pembanding IV semula Tergugat VI Karim Hunsouw dengan luas tanah $\pm 1.400 \text{ m}^2$ di atas lokasi tanah sengketa;
8. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Pembanding I semula Tergugat I Katawa Waliulu berupa Pengalihan Hak/Jual Beli Tanah Sengketa yang merupakan Hak Milik Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Terbanding kepada Pembanding II semula Tergugat II Ismail Basir Elly dan Turut Terbanding III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI semula Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XV, XVII, XVIII;
9. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Pembanding IV semula Tergugat VI Karim Hunsouw berupa Pengalihan Hak /Jual Beli Tanah Sengketa yang merupakan Hak Milik Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Terbanding kepada Pembanding IV semula Tergugat XIX, Turut Terbanding XII semula Tergugat XXI, Pembanding IV semula Tergugat XXII, Turut Terbanding XIII semula Tergugat XXIII, Turut Terbanding XIV semula Tergugat XXIV;
10. Menyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum sertifikat Hak Milik Nomor 1043 atas nama Pembanding II semula Tergugat II Ismail Basir Elly, sertifikat Hak Milik Nomor 919 atas nama Pembanding III semula Tergugat III Yono Haryono, dan sertifikat Hak Milik Nomor 1010 atas nama Turut Terbanding I semula Tergugat IV Muhammad Dahrin dan kemudian ke Turut Terbanding II semula Tergugat V Yusnal Sutan Batua, yang diterbitkan oleh Turut Terbanding XV semula Tergugat XXV Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon;



11. Menyatakan tindakan Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat III, Pembanding IV semula Tergugat VI, XIX, XXII, Turut Terbanding I semula Tergugat IV, Turut Terbanding II semula Tergugat V, Turut Terbanding III semula Tergugat VII, Turut Terbanding IV semula Tergugat VIII, Turut Terbanding V semula Tergugat IX, Turut Terbanding VI semula Tergugat X, Turut Terbanding VII semula Tergugat XI, Turut Terbanding VIII semula Tergugat XIV, Turut Terbanding IX semula Tergugat XV, Turut Terbanding X semula Tergugat XVII, Turut Terbanding XI semula Tergugat XVIII, Turut Terbanding XII semula Tergugat XXI, Turut Terbanding XIII semula Tergugat XXIII, Turut Terbanding XIV semula Tergugat XXIV, dan Turut Terbanding XV semula Tergugat XXV dalam memasuki, menempati, dan melakukan transaksi jual beli/ pengalihan hak atas tanah sengketa milik Para Pembanding/Para Penggugat/Para Terbanding adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
12. Menghukum Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat II, Pembanding III semula Tergugat III, Pembanding IV semula Tergugat VI, XIX, XXII, Turut Terbanding I semula Tergugat IV, Turut Terbanding II semula Tergugat V, Turut Terbanding III semula Tergugat VII, Turut Terbanding IV semula Tergugat VIII, Turut Terbanding V semula Tergugat IX, Turut Terbanding VI semula Tergugat X, Turut Terbanding VII semula Tergugat XI, Turut Terbanding VIII semula Tergugat XIV, Turut Terbanding IX semula Tergugat XV, Turut Terbanding X semula Tergugat XVII, Turut Terbanding XI semula Tergugat XVIII, Turut Terbanding XII semula Tergugat XXI, Turut Terbanding XIII semula Tergugat XXIII, Turut Terbanding XIV semula Tergugat XXIV, dan siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Pembanding I sampai dengan IV semula Tergugat I, II, III, VI, XIX, XXII, dan Turut Terbanding I sampai dengan XV/Tergugat IV, V, VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII, dan XXIV untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa tanpa syarat, kemudian menyerahkan kepada Para Pembanding/Para Penggugat/Para Terbanding dalam keadaan kosong dan lestari;
13. Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Terbanding untuk selain dan selebihnya.



II. Dalam Rekonvensi :

- Menolak gugatan rekonvensi dari Pembanding I/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Para Pembanding I sampai dengan IV dan Turut Terbanding I sampai dengan XV/Para Tergugat Konvensi, dan Pembanding I/Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I dan III/Pembanding I dan III pada tanggal 29 September 2014, kepada Tergugat II/Pembanding II pada tanggal 16 September 2014, kepada Tergugat V/Turut Terbanding II pada tanggal 18 September 2014, Tergugat XXII, IV, XIX/Pembanding VI pada tanggal 23 September 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2009, Tergugat II/Pembanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 September 2014, Tergugat V/turut Terbanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2010, Tergugat III/Pembanding III dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2010, Tergugat XXII, IV, XXIX/Pembanding VI dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Agustus 2010, diajukan permohonan kasasi masing-masing pada tanggal 29 September 2014 dan 6 Oktober 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 97/Pdt.G/2010/PN.AB yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Oktober 2014, 9 Oktober 2014, 8 Oktober 2014, 13 Oktober 2014 dan 20 Oktober 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I, II, III, IV dan V/Tergugat I, II, V, III dan Tergugat XXII, IV, XIX/Pembanding I, II, Turut Terbanding II, Pembanding III dan Pembanding IV tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding juga Para Pembanding pada tanggal 31 Oktober 2014;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XV, XVII, XVIII, XXI, XXIII, XXIV, XXV/Turut Terbanding IV s/d XV pada tanggal 17 November 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding juga Para Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 13 November 2014;

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 I/Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa meneliti secara saksama gugatan para Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sangat *obscur libell*/kabur/tidak jelas mengenai batas masing-masing Akta Jual Beli *a quo* sebagaimana oleh Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi secara tegas, jujur dan benar telah dijelaskan di dalam jawaban tertanggal 29 November 2010, menyangkut:
 - a. Pihak/subjek hukum tidak jelas dilibatkan yang nota bene tidak ada hubungan hukum dengan para Penggugat/para Terbanding/para Termohon Kasasi. Sebagai fakta, Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi, akan tetapi tidak dipertimbangkan oleh Hakim Majelis Tingkat Pertama dan Tingkat Kedua. Apalagi dilibatkan dengan Tergugat lain juga tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat tersendiri. Bandingkan putusan Mahkamah Agung Nomor 415 K/Sip/1975, tanggal 20 Juni 1979;
 - b. Perubahan gugatan, berdasarkan fakta, nama subjek Tergugat I sampai dengan Tergugat XXV pada gugatan tertanggal 27 Juli 2010. Terjadi perubahan tertanggal 11 November 2010, maka subjek Tergugat telah dikeluarkan seperti misalnya Tergugat XII, XIII, XVI, XX. Hal ini secara "*ambtshalve*", tidak dapat dibenarkan, karena hal itu melanggar tertib hukum acara. Bandingkan putusan Mahkamah Agung Nomor 85 K/Sip/1982, tanggal 18 Desember 1982;
 - c. Objek sengketa tidak dapat digabungkan menjadi satu gugatan, seharusnya berdiri sendiri-sendiri, karena subjek/nama berbeda, batas-batas tidak jelas. Harus gugatan tidak dapat diterima. Bandingkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979;

Halaman 27 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa membaca dan meneliti pula secara saksama putusan *Judex Facti* diduga terdapat/terjadi kekeliruan luar biasa mengenai kesalahan nama/ subjek pada gugatan tertanggal 27 Juli 2010, gugatan perubahan tanggal 11 November 2010 dihubungkan nama/subjek dalam putusan *Judex Facti*, antara Nomor 4. Karim Hunsouw sebagai Pembanding IV semula Tergugat VI, Nomor 5. Husein Berhet sebagai Pembanding IV semula Tergugat XIX, Nomor 6. Muhammad Said sebagai Pembanding VI semula Tergugat IV, XIX dan XXII. Fakta ini membuktikan putusan *Judex Facti* tidak proporsional dan tidak professional bertentangan dengan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 *juncto* Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang mahkamah Agung dan patut diduga pula *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum acara karena kesimpulan-kesimpulan yang diambil oleh *Judex Facti* tidak berdasarkan pada pembuktian yang diajukan dalam persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara. Bandingkan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung putusan Mahkamah Agung Nomor 820 K/Sip/1997, tanggal 21 Februari 1977;
3. Bahwa putusan *Judex Facti* tidak objektif dan rasional berdasarkan fakta hukum yang dimiliki Pemohon Kasasi. Sangat diskriminatif pertimbangan Hukum *Judex Facti*. Timbul pertanyaan, ada apa? Apakah karena pertimbangan psikologis dan/atau pertimbangan praktis? Atau pertimbangan diluar psikologis dan praktis? Sebab apabila dihubungkan dengan fakta bukti para Penggugat/para Terbanding/para Termohon Kasasi, tidak dapat membuktikan tanah/objek sengketa adalah haknya, karena tidak ada tanda-tanda fisik di objek sengketa walaupun telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS), tidak jelas batas-batas, bahkan Pemohon dengan tegas berkeberatan, Pemohon menunjukkan batas berdasarkan gugatan rekonsensi, akan tetapi tidak dihiraukan oleh Hakim Majelis Tingkat Pertama, terkesan selera asal jadi, sehingga Pemohon merasa dirugikan selaku anak adat *in casu* Surat Bukti Pemohon T.I/PR.1 sampai dengan T.I/PR.23, tertanggal 18 April 2011, yang tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*. Tingkah laku Hakim Majelis Tingkat Pertama dan Kedua seperti ini dapat Pemohon laporkan kepada Komisi Yudisial. Hal mana juga bertentangan dengan Pasal 30 Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Halaman 28 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/Tergugat II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan tinggi Maluku tidak cermat dan salah dalam penerapan hukum serta dalam putusan, karena Pengadilan Tinggi Maluku tidak secara cermat memperhatikan eksepsi yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding, Tergugat II baik terhadap eksepsi gugatan kabur, karena kedudukan Penggugat dan batas dari masing masing akta dari 4 Akta tersebut tidak jelas, maupun eksepsi *plurium litis consortium* atau kurang pihak dimana telah jelas Pemohon Kasasi/Pembanding, Tergugat II secara jelas menguraikan sebagaimana Mahkamah Agung yang berpegang secara tegas dalam prinsip umum yaitu secara formil harus digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh Tergugat, sehingga hal ini tidak ditarik dalam perkara maka gugatan cacat formal, namun keputusan pengadilan tinggi Maluku maupun Pengadilan tingkat pertama tidak mempertimbangkan hal ini sehingga membuat putusan yang bertentangan dengan keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Agustus 1974 Nomor 201K/Sip/1974 karena dasar-dasar gugatan Penggugat asli Termohon Kasasi tidak ada hubungannya satu dengan yang lain tidak dapat dibenarkan digabungkan dalam satu perkara. Dan Putusan MARI Nomor 1391 K/SIP/1975 tanggal 26 April 1979 dan putusan MARI Nomor 565 K/SIP/1973 tanggal 21 Agustus 1979. Apabila obyek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak diterima;
2. Bahwa dalam pertimbangan Pengadilan Tinggi Maluku terhadap dalam pertimbangan pada halaman 61/62 terhadap apa yang disampaikan oleh ketua Majelis Hakim Tingkat Pertama kepada kuasa hukum Tergugat Pemohon Kasasi/Pembanding, Tergugat II untuk tidak menjadi kuasa hukum didalam perkara ini, pengadilan tinggi seharusnya mempertimbangkannya namun dalam hal ini Pengadilan Tinggi Maluku mengenyampingkan, karena hal ini sangat berkaitan dan berpengaruh pada perkara yang la sidangkan dalam mengambil putusan, karena dapat menimbulkan hal lain yang tidak obyek tip baik dalam proses persidangan maupun dalam putusan, olehnya kami Pemohon Kasasi mengharap Mahkamah Agung untuk mempertimbangkannya;
3. Bahwa Pengadilan tinggi telah keliru dalam pertimbangan hukumnya ,pada halaman 62, dimana Pemohon Kasasi/Pembanding, Tergugat II telah memiliki alas hak yang diatur dengan undang-undang dan peraturan Pemerintah, yang terurai secara jelas dalam penjelasannya. Yaitu PP Nomor 24 Tahun 1997, dan Pemohon Kasasi/Terbanding, Tergugat II adalah

Halaman 29 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 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)



sebagai seorang pembeli yang mana pasti tetap mempunyai itikad baik, karena hal itu dilalui dengan prosedur sesuai dengan hukum adat yang berlaku, dimana Kepala Dati untuk melakukan tindakan atau perbuatan hukum harus disetujui oleh anak-anak Dati yang bernaungnya, tetapi dalam bukti Termohon kasasi dari 4 buah Akta Jual beli tersebut tidak dilibatkan Anak Datinya, sehingga 4 buah akta tersebut cacat hukum karena tidak disetujui oleh anak dati yang bernaung dibawah dati Waliulu;

4. Bahwa Pengadilan Tinggi Maluku telah salah dan keliru dalam pertimbangannya dalam membuat putusan, dimana Pemohon Kasasi/ Pemanding, Tergugat II dalam Bukti T.II.1 Akta jual beli Nomor 08/Srm/ 1989 dan bukti T.II.2 Nomor 10/Srm/1989 serta bukti T.II.5 secara jelas mempunyai kesesuaian, karena dalam bukti T.II.1 dan bukti T.II.2 jika kedua luas tersebut digabungkan luasnya menjadi 35,000 m dimana sebagian tanah milik Pemohon Kasasi/Pemanding, Tergugat II telah dialihkan kepada Yono Haryono dalam hal ini pemohon kasasi/Pemanding, Tergugat III, seluas 1.4000 m dan sebagian dialihkan ke Tergugat IV/Terbanding I sedang sisanya dari tanah Pemohon Kasasi/Pemanding, Tergugat II kurang lebih luasnya 18,840 tetap berada dalam Pemohon Kasasi dan untuk selanjutnya dibuat sertifikat Hak Milik Nomor 1043 atas nama Ismail Basir Ely Pemohon Kasasi/Pemanding, Tergugat II yang dalam perkara ini sebagai bukti T.II. 5, karena itu sangatlah bersesuaian dengan bukti-bukti yang disampaikan, tetapi pertimbangan dan keputusan Pengadilan tinggi telah keliru;
5. Bahwa Pengadilan Tinggi telah salah dalam penerapan hukum dan telah keliru dalam pertimbangannya dimana Pemohon Kasasi/Pemanding, Tergugat III tidak pernah mengalihkan atau menjual sebidang tanah kepada Tergugat IV/Terbanding I, akan tetapi yang melakukan perbuatan hukum pengalihan adalah Pemohon Kasasi/Pemanding, Tergugat II;
6. Bahwa dalam pertimbangan Pengadilan Tinggi, terhadap kebenaran bukti P.4, sangat tidak beralasan dan keliru dimana suatu alat bukti harus sesuai dengan ketentuan hukum secara formal dan materiil, dan apabila hal itu tidak sesuai dengan hukum yang berlaku maka hal itu tidak menjadikan suatu data yang otentik menjadi alat bukti, dimana alat bukti tersebut sangat bertentangan dengan prosedur hukum yang berlaku ,karena seseorang sebagai anggota masyarakat biasa secara hukum tidak diperkenankan untuk diproses dan di intimidasi militer, dan dalam bukti P.4 milik para Termohon Kasasi/para Terbanding Para Penggugat tersebut Pemohon



Kasasi/Tergugat II tidak pernah mengakui dan menyatakan bahwa obyek tanah yang dijual milik para Termohon Kasasi/para Terbanding/para Penggugat. Sehingga apa yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/ Pembanding, Tergugat II dengan menjual sebagian tanah kepada Tergugat III Yono Haryono bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Tetapi sah menurut hukum;

7. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1043 merupakan alas hak yang sah bagi Pemohon Kasasi/Pembanding, Tergugat II, karena alas hak tersebut dikeluarkan oleh Instansi yang mempunyai kompeten, badan Pertanahan nasional Kota Ambon, sehingga apa yang di pertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku sangatlah keliru dan penerapan hukum yang salah dalam putusan, karena Pemohon Kasasi/Pembanding, Tergugat II tidak mengakui adanya obyek sengketa adalah milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding, Para Penggugat, baik terhadap bukti P.4. maupun keterangan saksi Hj. Ibrahim Samual;
8. Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama maupun Pengadilan Tinggi Maluku, pada halaman 64 telah membuat suatu putusan yang salah dan keliru dalam pertimbangan dan putusannya, bahwa :
 - Akte jual beli PPAT Sopaheluwakan Izaac Nomor 29/S/1988 tanggal 18 April 1988 dengan luas \pm 19.595 m (sembilan belas ribu lima ratus sembilan puluh lima meter), antara Abdullah Waliulu dengan Gamar Alzagladi;
 - Akte Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac Nomor 30/S/1988 tanggal 30 April 1988, dengan luas \pm 20.000 m (dua puluh ribu meter) antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi;
 - Akte Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac Nomor 31/S/1988 tanggal 22 April 1988, dengan luas \pm 20,000 m (dua puluh ribu meter), antara Abdullah Waliulu dengan Nasher Alzagladi;
 - Akte Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac Nomor 32/S/1988 tanggal 21 April 1988, dengan luas \pm 20,000 m (dua puluh ribu meter), antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi;

Dapat digabung menjadi satu obyek gugatan dalam satu perkara, hal itu dapat dibenarkan apabila obyek dan subyek hukum tidak berdiri sendiri-sendiri, akan tetapi dalam perkara ini sesuai dengan fakta fakta dalam 4 (empat) buah bukti akta jual beli Para Termohon Kasasi/Para Terbanding, para Penggugat tersebut di atas masing-masing mempunyai subjek hukum (orangnya) berbeda dan objek hukum (tanah) berbeda, dengan batas-batas yang berbeda pula, dimana antara objek /akta satu dengan objek/akta yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lain saling berdiri sendiri-sendiri, dan pemiliknya berbeda-beda, seharusnya masing-masing Para Termohon Kasasi/Terbanding, Penggugat mengajukan gugatan sendiri-sendiri, tidak bisa digabungkan, hal ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI. Putusan MA. Nomor 201 K/SIP/1974, obyek tanah-tanah terperkara yang digugat terdiri dari tanah-tanah yang berbeda pemiliknya, tidak dapat digabungkan dalam gugatan MA Nomor 1518.K/Pdt/1883. MA Nomor 2177.K/Pdt/1883, dalam hal ini pengadilan tinggi Maluku telah salah dan keliru dalam penerapan hukum dan putusan dalam perkara ini;

9. Bahwa dalam pertimbangan Pengadilan tinggi Maluku, pada halaman 65 dimana Pengadilan Tinggi Maluku tidak mempertimbangkan atas memori bandingnya Pemohon Kasasi/Pembanding, Tergugat II karena dalam obyek sengketa terdapat pihak lain yang tidak ditarik sebagai Tergugat dalam gugatan yaitu kurang lebih 30 orang yang berada dalam obyek sengketa Pemohon Kasasi/Pembanding, Tergugat II sebagaimana yang diuraikan dalam eksepsi maupun kesimpulan Tergugat II, Pengadilan Tinggi Maluku hanya mempertimbangkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, dan menafsirkan bahwa 30 orang tersebut yang masuk dalam gugatan sebagaimana yang dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama, tetapi hal itu tidak benar dan menimbulkan kekeliruan hukum yang diterapkan oleh Pengadilan tinggi Maluku, sehingga membuat keputusan dan pertimbangan yang salah dan keliru pula;
10. Bahwa apa yang dipertimbangkan oleh Pengadilan tinggi pada halaman 65 pada keterangan saksi- saksi sangatlah keliru dan salah penafsirannya, sebab seorang saksi yang hadir dalam persidangan bukan hanya mendengar dari orang lain akan tetapi ia dapat menerangkan bahwa ia dapat menguasai dan mengetahui tentang obyek sengketa dimana batas-batas dari obyek sengketa tersebut dan bukan hanya mendengar atau dan mematuhi perintah atasan sebagai mana saksi Hj. Ibrahim Samuel, tetapi ia benar-benar menjadi saksi yang dapat membuktikan kedudukan dari obyek perkara yang disengketakan tersebut, sehingga keterangannya dapat dijadikan alasan-alasan pertimbangan hakim, akan tetapi keterangan saksi-saksi Para Termohon Kasasi/Para Terbanding, Para Penggugat tidak ada satupun yang mengetahui letak serta batas-batas dari ke-4 (empat) Akte jual Beli milik Para Termohon Kasasi/Para Terbanding, para Penggugat, tetapi dalam perkara ini Pengadilan Tinggi Maluku tidak mempertimbangkannya;

Halaman 32 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 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)



11. Bahwa dalam pertimbangan Pengadilan Tinggi Maluku, pada halaman 66 yang mempertimbangkan dan menyatakan bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding, Tergugat II telah mengakui atas kepemilikan dari tanah obyek sengketa yaitu terhadap 4 (buah) Akta milik para Termohon kasasi/para Terbanding, para Penggugat, hal ini sangat tidak beralasan karena dalam eksepsi maupun kesimpulan serta dalam memori banding telah dengan jelas Pemohon Kasasi/Pembanding, Tergugat II menolak dan tidak pernah mengakui keberadaan para Termohon/para Terbanding, para Penggugat dalam obyek sengketa, dalam hal ini sangatlah keliru dan salah dalam penafsiran hukum Pengadilan Tinggi Maluku menyatakan Pemohon Kasasi/Pembanding, Tergugat II telah mengakui atas bukti dan kepemilikan para termohon kasasi tersebut, inilah yang membuat Pengadilan Tinggi Maluku dalam pertimbangan dan menerapkan hukum yang salah sehingga membuat keputusan yang salah pula;

12. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding, Tergugat II, tidak mengerti tentang pertimbangan Pengadilan tinggi Maluku pada halaman 54, yang mana dalam isi apakah pertimbangannya tidak jelas kepada siapa karena dalam pertimbangannya mengenai sertifikat 1043 tetapi dalam uraian pertimbangannya terhadap Pembanding III, Tergugat III, sehingga pertimbangan tersebut tidak sesuai, hal ini menyebabkan putusan yang salah dan keliru;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi III/Tergugat V dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku dalam pertimbangan hukumnya halaman 59 alinea pertama dan ke dua dan pada halaman 60 alinea pertama pada putusan dalam perkara *a quo*, telah salah menerapkan hukum, karena hanya mengambil alih memori banding yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi untuk dijadikan sebagai pertimbangan hukum guna menyatakan Pemohon Kasasi/Turut Terbanding II/Tergugat V sebagai pembeli yang beritikad buruk dan kemudian menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Turut Terbanding II/Tergugat V dengan Turut Terbanding I/Tergugat IV dinyatakan batal, sekalipun sudah dilakukan menurut prosedur perundang-undangan, tanpa memperhatikan dan mempertimbangkan fakta-fakta yang di temukan dalam persidangan secara menyeluruh dan komprehensif, yang dipertimbangkan hanya sebagian saja, tanpa menilai dan mempertimbangkan alat bukti relevan yang lain Putusan MA Nomor 3388 K/Sip/1985, "Putusan PT



tidak saksama memperhatikan semua fakta dan bukti yang di temukan dalam persidangan”, (Buku Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi Dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata, M. Yahya Harahap, S.H., Penerbit Sinar Grafika Hal. 343). Pada hal dalam perkara *a quo* fakta yang ditemukan dalam persidangan, Pemohon Kasasi/Turut Terbanding II/Tergugat V (Yusnal Sutan Batua) adalah pembeli ke-3 (tiga) setelah Yono Haryono dan Muhammad Dahrin, sehingga Pemohon Kasasi/Turut Terbanding II/Tergugat V sama sekali tidak mengetahui asal usul dari tanah tersebut. Dan juga tanah seluas $\pm 1.400 \text{ m}^2$, sebelum dibeli dari Turut Terbanding I/Tergugat IV Mohammad Dahrin sudah bersertifikat hak milik atas nama yang bersangkutan dengan Nomor 1010, dengan demikian secara hukum Pemohon Kasasi/Turut Terbanding II/ Tergugat V harus dikualifikasikan sebagai pembeli yang beretikat baik, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1230 K/Sip/1980, tanggal 29-3-1982 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3201 K/Pdt/1991, tanggal 30-1-1996, “Pembeli yang beretikat baik harus dilindungi”, (Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1969 – 2001, Dihimpun Oleh Mahkamah Agung RI, 2002, halaman 87 dan 133). Dan juga dalam perkara *a quo*, *Judex Facti* tidak memperhatikan bukti T.V-1, berupa surat keterangan jual beli tanggal 12 Januari 2004, yang dibuat oleh Kepala Desa Batu Merah yang bertindak sebagai Kepala Persekutuan Adat Desa Batu Merah yang juga mengetahui keberadaan atau kondisi dari tanah yang dijadikan sebagai objek transaksi jual beli antara Turut Terbanding I/Tergugat IV dengan Pemohon Kasasi/Turut Terbanding II/Tergugat V, yang juga adalah merupakan bukti alas hak atau pelepasan hak, dengan demikian bukti T.V-1, secara jelas telah menunjukkan adanya etikat baik dari Pemohon Kasasi/Turut Terbanding II/Tergugat V dalam melakukan transaksi jual beli terhadap tanah seluas $\pm 1.400 \text{ m}^2$ (seribu empat ratus meter persegi), dari Turut Terbanding I/Tergugat IV, Putusan MA Nomor 337 K/Sip/1960 (Buku Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi Dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata, M. Yahya Harahap, S.H., Penerbit Sinar Grafika Hal. 350);

2. Bahwa mencermati Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 06/Pdt/2014/PT..AMB, yang dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 60 (enam puluh) alenia ke dua dan ketiga, adalah merupakan pertimbangan hukum dari *Judex Facti* yang bertentangan dengan Pasal 178 ayat (2) HIR, Pasal 189 ayat (2) RBg, karena *Judex Facti* tidak mempertimbangkan secara



saksama mengenai bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Turut Terbanding II/Tergugat V, yakni bukti T.V-2 yang diajukan sebagai bukti bantahan (*tegen van bewijs*), sebab bukti T.V-2 adalah akta otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna, Putusan MA Nomor 4434 K/Pdt/1986 "Pengabulan gugatan tanpa disertai pertimbangan yang saksama mengenai alat bukti lawan (*tegen van bewijs, prooflevidence to the contrary*) yang diajukan Tergugat adalah putusan yang tidak cukup pertimbangan" dan Putusan MA Nomor 672 K/Sip/1972, "Putusan harus dibatalkan karena tidak cukup pertimbangan mengenai alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian" (Buku Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi Dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata, M. Yahya Harahap, S.H., Penerbit Sinar Grafika Hal. 360);

3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku pada Putusan dalam perkara *a quo*, dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 59 (lima puluh Sembilan) alinea ke dua dan halaman 60 (enam puluh) alinea ke tiga sampai ke empat, yang pada intinya membatalkan transaksi jual beli yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Turut Terbanding II/Tergugat V dengan Turut Terbanding I/Tergugat IV, dengan Akta Jual Beli Nomor 13/2004, tanggal 14 Januari 2004, yang dibuat di Notaris dan PPAT Rostiaty Nahumarury, S.H., telah salah menerapkan hukum, karena akta jual beli tersebut adalah akta notaries yang tidak dapat dibatalkan oleh pengadilan, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1420 K/Sip/1978, tanggal 1 Mei 1979 (Perbandingan HIR Dengan RBG Disertai Dengan Yurisprudensi MARI Dan Kompilasi Peraturan Hukum Acara Perdata, Buku Pedoman Untuk Dosen, Mahasiswa Dan Praktisi, Drs. Haris Sasangka, S.H.,M.H., Ahmad Rifai, S.H., Penerbit CV. Mandar Maju, halaman 103);
4. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan tinggi Maluku dalam amar putusannya pada perkara *a quo*, halaman 71 (tujuh puluh satu), poin 7 (tujuh) "Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Turut Terbanding II semula Tergugat V Yusnal Sutan Batua dengan Pembanding IV semula Tergugat VI Karim Hunsouw dengan luas tanah $\pm 1.400 \text{ m}^2$ (seribu empat ratus meter persegi), di atas lokasi tanah sengketa". Padahal dalam pertimbangan hukum pada putusan perkara *a quo* dari halaman 58 (lima puluh delapan) sampai dengan halaman 68 (enam puluh delapan), tidak ada satupun pertimbangan hukum yang menjelaskan tentang jual beli tanah dalam objek sengketa seluas $\pm 1.400 \text{ m}^2$ yang dilakukan antara Pemohon Kasasi yang dulunya adalah sebagai Tergugat



V/Turut Terbanding II (Yusnal Sutan Batua) dengan Pembanding IV semula Tergugat VI (Karim Hunsouw) dan juga dalam berita acara persidangan tidak ada satupun fakta hukum yang menjelaskan adanya hubungan hukum jual beli antara Pemohon Kasasi yang dulunya adalah sebagai Tergugat V/Turut Terbanding II (Yusnal Sutan Batua) dengan Pembanding IV semula Tergugat VI (Karim Hunsouw). Dengan demikian mengacu pada amar putusan dalam perkara *a quo*, sebagaimana telah dijelaskan di atas, maka *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku dalam memutuskan perkara *a quo*, telah salah menerapkan hukum, karena putusan dalam perkara *a quo* terdapat saling pertentangan antara pertimbangan yang satu dengan yang lain, mengandung kontradiksi antara pertimbangan dengan berita acara persidangan dan saling pertentangan antara pertimbangan dengan amar putusan, Putusan MA Nomor 2462 K/ Pdt/1984, Putusan MA Nomor 1026 K/Pdt/1984 dan Putusan MA Nomor 3648 K/Pdt/1994 (Buku Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi Dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata, M. Yahya Harahap, S.H., Penerbit Sinar Grafika Hal. 336 dan 337);

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IV/Tergugat III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi sangat berkeberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan Penerapan Hukum Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku dan Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara ini sebab putusan *Judex Facti* tersebut telah salah dalam memberikan pertimbangan dan penerapan hukum dengan mengabulkan Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat/Para Terbanding untuk sebahagian dan menolak eksepsi dan jawaban Pemohon Kasasi/Pembanding III/Terbanding III/Tergugat III, putusan *Judex Facti* tersebut sama sekali tidak menerapkan hukum dan mempertimbangkan dengan baik, lengkap dan benar seluruh fakta yang terungkap dalam persidangan berlangsung, baik bukti surat, keterangan saksi yang diajukan oleh pihak Pemohon Kasasi maupun bukti lawan yang diajukan oleh Para Termohon Kasasi serta hasil pemeriksaan setempat, apabila Hakim *Judex Facti* menerapkan hukum dan mempertimbangkan secara baik dan benar seluruh fakta yang terungkap dalam persidangan maupun sidang Komisi (pemeriksaan setempat) yang diajukan oleh Pemohon Kasasi maupun oleh Para Termohon Kasasi, maka dapat dipastikan putusan yang akan diambil adalah menolak Gugatan Para Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Pembanding/Para Penggugat



seluruhnya atau setidaknya menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

2. Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku telah salah menerapkan dan keliru mempertimbangkan hukum dalam putusannya, karena *Judex Facti* Pengadilan Negeri Ambon maupun dalam putusannya sama sekali tidak mempertimbangkan tentang eksepsi Pemohon Kasasi tentang Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), sebab objek sengketa dalam perkara *a quo* terdapat 4 (empat) pihak dan memiliki 4 (empat) perikatan jual beli dihadapan pejabat yang berwenang masing-masing pihak mempunyai luas objek sengketa yang berbeda-beda yaitu :

- Akte Jual Beli Nomor 29/S/1988 tanggal 18 April 1988 dengan luas 19.595 m² (sembilan belas ribu lima ratus sembilan puluh lima meter), antara Abdullah Waliulu dengan Gamar Alzagladi;
- Akte Jual Beli Nomor 30/S/1988 tanggal 30 April 1988 dengan luas 20.000 m (dua puluh ribu meter), antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi;
- Akte Jual Beli Nomor 31/S/1988 tanggal 22 April 1988 dengan luas 20.000 m (dua puluh ribu meter), antara Abdullah Waliulu dengan Nasher Alzagladi;
- Akte Jual Beli Nomor 32/S/1988 tanggal 21 April 1988 dengan luas 20.000 m (dua puluh ribu meter), antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi;

Namun didalam gugatan *a quo* Para Penggugat/Termohon Kasasi tidak menyebutkan, menguraikan dan mencantumkan dengan jelas batas-batas maupun letaknya dari masing-masing akta jual beli tersebut yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, dan juga tidak menyebutkan dengan jelas apakah lokasi tanah yang dimiliki oleh masing-masing Para Tergugat, termasuk tidak menyebutkan dan menguraikan dengan jelas letak, luas dan batas-batas objek sengketa yang dikuasai oleh Pemohon Kasasi/Tergugat III Selain itu Para Penggugat tidak menjelaskan Akte Jual Beli mana dari ke-4 (empat) buah akte jual beli milik Para Penggugat/Para Termohon Kasasi menjadi dasar penguasaan Tergugat III atas objek sengketa, apakah akte jual beli milik Gamar Alzaglad, akte jual beli milik Rusdi Alzaglad, akte jual beli milik Nasher Alzaglad atau akte jual beli milik Farida Alzaglad?;

Dengan tidak menyebutkan, menguraikan dan mencantumkan dengan jelas batas-batas maupun letaknya dari masing-masing Akta Jual Beli tersebut serta tidak menyebutkan dengan jelas apakah lokasi tanah yang dimiliki oleh Tergugat III termasuk dalam akte jual beli yang mana dari 4 (empat) buah akte jual beli milik Para Penggugat, hal ini berakibat gugatan Penggugat cacat hukum dan berakibat gugatan Penggugat tidak diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal mana telah ditegaskan dalam Jurisprudensi Mahkamah Agung RI. Nomor 492.K/SIP/1970 tanggal 21 November 1970 Jo. Keputusan MA.RI Nomor 81.K/Sip/1971 Tanggal 9 Juni 1973 yang mengatakan bahwa “Didalam membuat suatu gugatan yang objeknya menyangkut Tanah dan Bangunan, maka objek sengketa tersebut harus disebutkan secara jelas Letak. Luas dan batas-batasnya, apabila gugatan tersebut tidak mencantumkan secara jelas Letak, luas, Batas-Batas objek sengketa, maka Gugatan tersebut Cacat Hukum dan berakibat gugatan tidak dapat diterima; Termohon Kasasi yang menggabungkan 4 (empat) akta jual beli menjadi satu objek sengketa dalam perkara *a quo* tanpa menyebutkan dan menjelaskan penguasaan masing-masing akta jual beli oleh para pihak Tergugat maka hal ini bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 201 K/SIP/1974 yang menjelaskan bahwa “objek tanah-tanah Terperkara yang digugat terdiri dari tanah-tanah yang berbeda pemiliknya tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan”;

3. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi dalam putusannya tidak mempertimbangkan eksepsi Pemohon Kasasi/Tergugat III tentang gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), karena berdasarkan hasil Pemeriksaan setempat pada tanggal 15 Desember 2011 oleh Majelis Hakim *Judex Facti* tingkat pertama Pengadilan Negeri Ambon, ternyata terdapat beberapa orang yang ikut menguasai tanah maupun telah mendirikan bangunan rumah dan menempati rumah di atas tanah objek sengketa sebanyak 30 (tiga puluh) unit rumah pada objek sengketa dalam perkara ini, ternyata tidak diikuti sertakan sebagai pihak Tergugat lainnya, yang seharusnya ikut dijadikan sebagai pihak Tergugat, akan tetapi ternyata didalam surat gugatan Para Penggugat/Para Termohon Kasasi, pihak-pihak dimaksud tidak diikutsertakan sebagai pihak Tergugat, sehingga terdapat kekurangan pihak Tergugat dalam surat gugatan Para Penggugat/ Para Termohon Kasasi, maka sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 966 K/Sip/1973 tanggal 31-7-1975 dengan berpedoman pada Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, menyatakan Gugatan Para Penggugat/Para Termohon Kasasi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*), dengan demikian sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim Agung pada tingkat kasasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak keberatan Termohon Kasasi/Para Penggugat;

Halaman 38 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 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)



4. Dengan demikian sangat berlasan hukum bagi Majelis Hakim Agung pada tingkat kasasi yang mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat/Para Termohon Kasasi harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
5. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku dalam pertimbangan hukumnya telah salah menerapkan hukum karena hanya mengambil alih memori banding yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Termohon Kasasi untuk diajukan sebagai bahan pertimbangan hukum guna menyatakan Pemohon Kasasi/Tergugat III sebagai pembeli yang beritikad buruk dan kemudian menyatakan jual beli yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat III dinyatakan batal sekalipun sudah dilakukan menurut prosedur perundang-undangan, tanpa memperhatikan dan mempertimbangkan fakta-fakta yang ditemukan dalam persidangan maupun sidang komisi secara konprehensif, akan tetapi yang dipertimbangkan hanya sebagian saja tanpa menilai dan mempertimbangkan alat bukti relevan yang lain yaitu putusan Mahkamah Agung Nomor 3388.K/Sip/1985 yang menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi tidak seksama memperhatikan semua fakta dan bukti yang ditemukan dalam persidangan,”. Padahal dalam perkara *a quo* fakta yang ditemukan dalam persidangan Pemohon Kasasi/Tergugat III adalah Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi (lihat Jurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1230.K/Sip/1980 tanggal 29 Maret 1982 dan Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 3201.K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 yang menyatakan bahwa “Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi (himpunan kaidah hukum Putusan perkara dalam buku Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1969 sampai dengan tahun 2001 dihimpun oleh Mahkamah Agung RI 2002 halaman 87 dan 133), Dengan demikian sangat beralasan bagi Majelis Hakim Mahkamah Agung tingkat kasasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat III adalah Pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi dan membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku maupun putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Ambon tersebut;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi V/Tergugat XXII, Tergugat IV dan Tergugat XIX dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa kami mendapat pemberitahuan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 06/PDT/2014/PT.AMB, melalui Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ambon pada tanggal, 23 September 2014.- Kemudian kami mengajukan dan atau menyatakan Kasasi pada tanggal 06 Oktober 2014, sesuai Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 97/Pdt.G/2010/PN.AB.- Bahwa oleh karena Permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon masih sesuai dengan mekanisme dan Tenggang waktu yang ditetapkan menurut Ketentuan Undang-Undang yang berlaku, sehingga menurut hukum Memori Kasasi ini Patut dapat diterima;

2. Bahwa Pengadilan Tinggi Ambon dalam Putusan tanggal, 06 Mei 2014 Nomor 06/Pdt/2014/PT.AMB, dalam Pertimbangan Hukumnya pada Halaman 67 kalimat ke 5 (lima) alinea 1 yang menyatakan " Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti secara seksama Berita Acara Persidangan dalam perkara *a quo* ternyata keterangan 2 (dua) orang saksi tersebut tidak termuat dan tidak tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan di persidangan, maka oleh karena itu 2 (dua) orang yang dimaksudkan oleh Pembanding IV/Tergugat VI tersebut tidak pernah dimintai atau memberikan keterangan di persidangan, sehingga keterangan saksi tersebut jelas tidak tercantum dan diuraikan dalam putusan *a quo*, karena putusan adalah bagian dari Berita Acara ".....;

Bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon dalam Putusannya tersebut Kami para Pemohon kasasi IV, V dan VI sangat berkeberatan dan tidak sependapat, hal ini dikarenakan, bahwa baik Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon maupun Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon beserta Panitera Pengganti yang memeriksa dan mengadili perkara ini, telah melakukan kesalahan yang sangat Fatal dan sangat terindikasi kesalahan tersebut adalah suatu kejahatan yang dilakukan Secara Struktur dan Sistimatis, sehingga dapat merugikan Para Pemohon Kasasi IV, V dan VI;

Bahwa Kejahatan tersebut dapat dibuktikan oleh Para Pemohon Kasasi IV, V dan V yaitu pada persidangan yang telah ditentukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yaitu Sidang tertanggal, 08 Nopember 2011, tersebut, maka Tergugat VI/Pembanding IV/Pemohon Kasasi IV telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi dalam persidangan, dan kemudian dari ke 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Tergugat VI/Pembanding VI/ Pemohon Kasasi IV, mereka telah memberikan Keterangan didepan Persidangan Pengadilan Negeri Ambon serta di bawah sumpah sesuai dengan Agama dan Kepercayaannya, dimana Saksi tersebut adalah bernama Oktovianus dan Jainal Abidin Wally. - Bahwa dari Keterangan dari

Halaman 40 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 (dua) orang saksi, Majelis Hakim dan Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Ambon dalam Memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 97/Pdt.G/2010/PA.AB, tidak Membuat Berita Acara atau tidak mencatat Keterangan tentang Kesaksian dari ke 2 (dua) orang saksi tersebut, dan atau juga kesaksian dari Keterangan ke-2 (dua) orang saksi tersebut sengaja dihilangkan/dibuang oleh Majelis Hakim dan Penitera Pengganti Pengadilan Negeri Ambon, sehingga dalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara *a quo* tidak tertuang dan atau tidak diuraikan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 97/Pdt.G/2010/PN.AB tanggal, 28 Juni 2010. - Selain itu walaupun para Pemohon Kasasi IV, V dan VI telah menguraikan Keterangan Para Saksi tersebut secara jelas dan benar pada Kesimpulan dari Para Pemohon Kasasi IV, V, dan VI/Pembanding IV, V dan IV/Tergugat VI, XIX dan XXII/tanggal, 10 Januari 2012 dan kemudian juga di sampaikan pada sidang tertanggal 10 Januari 2012;

Bahwa oleh karena itu dengan tidak Membuat Berita Acara atau tidak mencatat Keterangan tentang Kesaksian dari ke-2 (dua) orang saksi tersebut, dan atau juga kesaksian dari Keterangan ke-2 (dua) orang saksi itu sengaja dihilangkan/dibuang oleh Majelis Hakim dan Penitera Pengganti Pengadilan Negeri Ambon dalam Perkara *a quo*. - Bahwa dengan perbuatan dan tindakan yang dilakukan oleh Majelis Hakim dan Penitera Pengganti Pengadilan Negeri Ambon tersebut dalam Perkara *a quo* tersebut, maka sangat dapat merugikan Pemohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat VI, karena Berita Acara persidangan dan Berita Acara Kesaksian dalam suatu perkara merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam perkara tersebut, hal ini diperkuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 901 K/Sip/1974, Tanggal, 18 Februari 1976, yang menyebutkan bahwa "Segala sesuatu yang tercantum dan diuraikan didalam Berita Acara Persidangan adalah Bukti yang benar". - (Dikutip dari Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Masa setengah Abad, M. Ali Boediarso, S.H., halaman 149). - Bahwa hal ini terbukti Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* tidak (tanpa) mempertimbangkan fakta-fakta yang mana terbukti di persidangan yang didalil oleh Pemohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat VI baik dengan bukti surat maupun dengan Keterangan para saksi tersebut, oleh karena itu memohon agar Majelis Hakim Tingkat Kasasi/Majelis Hakim Agung yang Mulia memeriksa

Halaman 41 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 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)



dan mengadili perkara ini dapat membatalkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Pertama maupun Pengadilan Tingkat Banding;

3. Bahwa kemudian Pertimbangan hukum dari Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara tersebut dalam putusannya Nomor 06/Pdt/2014/PT.AMB, tanggal 06 Mei 2014 pada halaman 67 pada alinea ke (tiga) dalam pertimbangannya menyebutkan, "Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti secara seksama keberatan yang dikemukakan oleh Pemanding IV/Tergugat VI dalam memori bandingnya tersebut di atas, setelah dihubungkan dengan dalil jawaban pemanding IV/Tergugat VI dalam pokok perkara ternyata hanya merupakan Pengulangan dari dalil Jawabannya tersebut dan hal tersebut telah dipertimbangkan dengan benar dan tepat oleh Hakim Tingkat pertama, oleh karenanya pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih untuk dijadikan dasar dan pertimbangan hukum oleh Pengadilan Tinggi sendiri... "Bahwa dari pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi tersebut, kami selaku Pemohon Kasasi IV, V dan VI adalah sangat tidak sependapat dengan Pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi tersebut. - Hal mana bukti-bukti surat yang di ajukan oleh Pemohon Kasasi IV/Pemanding IV/Tergugat VI yakni berupa T VI.I sampai dengan T VI.19 adalah bukan merupakan hanya semata bukti dari Pemohon Kasasi IV/Pemanding IV/Tergugat VI dalam hal menyangkut asal usul dari Tanah Dusun Dati HUHAN dibawah Kepala Dati Ishaka Hunsouw, akan tetapi dari bukti-bukti tersebut juga membuktikan Kepemilikan dari Tanah Dusun Dati Huhan yang dimiliki oleh Keluarga Hunsouw dari sejak Tahun 1814 dari Moyang ISHAKA HUNSOUW yang merupakan Moyang dari Pemohon Kasasi IV/Pemanding IV/Tergugat VI... Bahwa oleh karena Bukti T VI.1, 3, 4 dan 7 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IV/Pemanding IV/Tergugat VI adalah sangat bersesuaian antara bukti satu dengan bukti yang lain, yaitu mulai dari bukti Register Dati Induk Negeri Batumerah tahun 1814 (Kepala dati Ishaka Hunsouw) dan kemudian Register Dati Person dari Marga Hunsouw (Kepala dati adalah Katala Hunsouw dan Kemudian turun kepada Haji Umar Hunsouw yang adalah Ayah Kandung dari Karim Hunsouw/Pemohon Kasasi IV/Pemanding IV/Tergugat VI telah mencatat dan tercantum 5 (lima) Potong/bidang tanah Dusun Dati dari Marga Hunsouw yang mulai dari Kakek/Moyang Isahaka Hunsouw dari tahun 1814, hingga sampai dengan sekarang ini turun kepada Karim Hunsouw/Pemohon Kasasi IV/Pemanding IV/Tergugat VI , maka dari ke-5 (lima) potong/bidang tanah Dusun Dati dari Marga Hunsouw tersebut di



kuasai, dimiliki dan dinikmati oleh Pemohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat VI dengan ahli waris Keluarga Hunsouw yang lain tanpa ada hambatan dan gangguan dari siapapun termasuk Para Penggugat/Termohon Kasasi, kemudian baru sekarang ini Para Penggugat/ Para Terbanding/Para Termohon Kasasi menyatakan bahwa Objek Sengketa yang didalamnya ada termasuk Tanah Dusun Dati Huhan di Kleim dan dinyatakan tanah tersebut adalah milik dari Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi, sedangkan baik Orang Tua Tergugat VI/Pembanding IV/Pemohon Kasasi IV maupun Tergugat VI/Pembanding IV/Pemohon Kasasi IV dan atau Ahliwaris yang lain dari Keluarga Hunsouw tidak pernah membebaskan, mengalihkan dan atau menjual tanah dusun Dati Huhan kepada Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi. - Akan tetapi Para Penggugat/Para Terbanding/Para termohon Kasasi, hanya membeli Tanah sesuai dengan beberapa Akta Jual beli yang dimiliki oleh Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi adalah dengan Keluarga Walihulu yang sekarang ini adalah Pemohon Kasasi I/Pembanding I Pemohon Kasasi I di atas atau dalam Tanah Dusun Dati Ulima, dan kemudian Tanah Dusun Dati milik keluarga Waliulu tersebut yang telah dijual kepada Para Penggugat/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi adalah berbatasan dengan Kali Kecil/Kali Mati atau batas Alam dengan Tanah Dusun Dati Huhan milik Keluarga Hunsouw (Pemohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat VI) yang terletak disebelah bagian Timur dari Tanah Dusun Dati Ulima tersebut. Kemudian Tanah Dusun Dati Huhan berbatasan disebelah Barat dengan Tanah Dusun Dati Ulima (sesuai Bukti Pemohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat VI) yaitu Bukti T VI .12 tentang Sketsa Gambar Situasi dari tanah Dusun Dati Huhan);

Bahwa hal mana dari bukti-bukti yang di ajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding IV/Tergugat VI yang disebutkan di atas, tidak dipertimbangkan secara baik dan benar serta tidak mencerminkan rasa keadilan baik oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Majelis Hakim Tingkat Banding. Bahwa kemudian bukti-bukti tersebut telah diperkuat dengan Keterangan dari 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat VI yang mana Keterangan dari Ke 2 (dua) orang saksi tersebut telah dihilangkan atau tidak dibuatkan Berita Acara Pemeriksaan Saksi oleh Penitera Pengganti beserta Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara *a quo*. - Hal ini telah menunjukkan secara Nyata dan Kongkrit, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berpihak kepada



Para Penggugat/Para Terbanding/Para Pemohon Kasasi. - Maka oleh karena itu memohon agar Majelis Hakim Tingkat Kasasi yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat membatalkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding (Putusan Pengadilan Tinggi Ambon tanggal, 06 Mei 2014 Nomor 06/Pdt/2014/PT.AMB) maupun Putusan Tingkat Pertama (Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal, 28 Juni 2012 Nomor 97/Pdt.G/2010/PN.AB);

4. Bahwa selain itu perlu untuk dipertegasakan kembali oleh Pemohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat VI terkait dengan ke-5 (lima) potong/bidang tanah Dusun Dati yang terdapat baik dalam Register Dati Induk Negeri Batumerah, maupun dalam Register Dati Person/Pribadi dari Marga Hunsouw tersebut, dimana ada terdapat Tanah Dusun Dati Huhan yang sebahagian yang dijadikan sebagai Objek Sengketa. - Bahwa dari bukti T VI.7 tersebut telah membuktikan secara hukum, bahwa tanah dusun-dusun Dati dari Haji Umar Hunsouw yang berasal dari Ishaka Hunsouw yang salah satunya adalah Tanah Dusun Dati Huhan yang dalam bukti tersebut telah menerangkan secara jelas dan pasti tentang letak dan kedudukan serta batas-batas dari tanah dusun-dusun Dati kepunyaan Marga Hunsouw tersebut. - Oleh karena itu Almarhum Haji Umar Hunsouw adalah merupakan Ayah/Orang tua Kandung dari Karim Hunsouw/Tergugat VI/Pembanding IV/ Pemohon Kasasi IV, maka secara hukum Karim Hunsouw/Tergugat VI/ Pembanding IV/Pemohon Kasasi IV adalah Ahliwaris yang secara hukum, baik dari Kakek/Moyang Ishaka Hunsouw maupun dari Ayah/Orang Tua Kandungnya Haji Umar Hunsouw. - Bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, dimana Karim Hunsouw secara Vertikal atau secara Garis Lurus Ke Atas merupakan Pewaris mulai dari Kakek/Moyang Ishaka Hunsouw maupun Haji Umar Hunsouw, maka dengan demikian Tanah Dusun Dati Huhan yang sekarang sebahagian menjadi Objek sengketa yang merupakan peninggalan dari Kakek/Moyang Ishaka Hunsouw yang kemudian turun kepada Haji Umar Hunsouw secara hukum dapat diwarisi dan dimiliki, dikuasai serta di nikmati oleh Karim Hunsouw/Tergugat VI / Pembanding IV/Pemohon Kasasi IV selaku Ahli Waris yang sah, sehingga dengan demikian dapat dinyatakan Secara Hukum Tanah Dusun Dati HUHAN adalah hak milik yang sah dari Karim Hunsouw/Tergugat VI/ Pembanding IV/Pemohon Kasasi IV. - Hal ini sejalan dengan Ketentuan Hukum Adat Dati yang berlaku untuk Pulau Ambon dan P.P Lease, dimana Hak atas Tanah Dusun Dati, berdasarkan hukum Adat adalah juga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan Hak Milik atas Tanah Dati tersebut, yang kemudian juga sama dengan Hak milik atas tanah berdasarkan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria. - Oleh karena itu pertimbangan hukum dalam Putusan Nomor 97/Pdt.G/2010/PN.AB tertanggal, 28 Juni 2012 halaman 101 yang menyatakan bahwa "Tergugat VI tidak mengajukan bukti Saksi ke depan Persidangan dalam perkara ini, lalu setelah Majelis Hakim memeriksa dan meneliti bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak Tergugat VI yakni berupa T.VI-I sampai dengan T.VI-9, ternyata bukti surat-surat yang diajukan oleh Tergugat VI tersebut hanya menyangkut asal usul dari Tanah Dati Dusun Dati Huhan dibawah Kepala Dati Ishaka Hunsouw, akan tetapi tidak ada yang menyangkut perihal alas hak kepemilikan dari Tergugat VI atas tanah objek sengketa". - maupun pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Ambon dalam Putusan tanggal, 06 Mei 2014 Nomor 06/Pdt/2014/PT.AMB pada halaman 67 alinea ke 3 (tiga) baris kalimat ke 3 (tiga) yang menyebutkan "setelah dihubungkan dengan dalil jawaban Pembanding IV/Tergugat VI dalam pokok perkara ternyata hanya merupakan Pengulangan dari jawaban tersebut.....". Hal mana Pertimbangan hukum baik oleh Majelis Hakim Tingkat maupun Tingkat Banding adalah pertimbangan hukum yang sangat Keliru dan tidak mempelajari bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat VI secara utuh dan benar, sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding tersebut, telah dengan sengaja memutar balikan fakta hukum dengan mengkesampingkan bukti-bukti Surat yaitu Bukti T.VI. 1, 3, 4 dan 7, maupun dengan tidak membuat berita acara dari Keterangan Kesaksian yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat VI tentang penguasaan atas Tanah Dusun Dati Huhan;

5. Bahwa Pemohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat VI mengemukakan beberapa fakta yang terjadi dalam persidangan pada Pengadilan Tingkat Pertama, dimana suatu hal yang lazim dipakai dalam beracara di tingkat peradilan untuk mengajukan jawab-menjawab. - Namun dalam perkara *a quo* Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak membantah dalil jawaban dari Pemohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat VI, XIX dan Tergugat XXII. Selain itu dalam persidangan pada saat mengajukan Jawaban tidak ada ungkapan dari Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat, bahwa atas jawaban dari Tergugat VI, XIX dan XXII kami tidak menyampaikan bantahan dalam bentuk replik dan kami hanya berpegang pada Gugatan, kemudian juga setelah kami memeriksa berkas perkara tidak

Halaman 45 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 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)



terdapat dan tercatat ungkapan dari Penggugat tersebut .- Atas dasar itulah Pemohon Kasasi IV/Pembanding IV/Tergugat VI, XIX dan Tergugat XXII mengakui dan beranggapan telah terjadi suatu Pengakuan Secara Diam-diam (*implicite*) dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat. - Bahwa apa bila Majelis Hakim Agung Yang Mulia berpendapat lain, kami selaku Pemohon Kasasi IV, V dan VI/Pembanding IV, V dan VI/Tergugat VI, XIX dan XXII mohon Putusan yang adil-adilnya;

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

mengenai alasan-alasan Pemohon Kasasi I, II, IV, V:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi Ambon yang memperbaiki Pengadilan Negeri Ambon tidak salah menerapkan hukum, karena putusan dan pertimbangannya telah sesuai dengan hasil pemeriksaan dalam persidangan yang menunjukkan bahwa tanah seluas 79.595 m² (tujuh puluh sembilan ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi) (objek sengketa) adalah milik Para Penggugat dibeli dari ahli waris almarhum Maharaja Waliulu yang diwakili Abdullah Waliulu di hadapan PPAT sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 29/1988, Akta Jual Beli Nomor 30/1988, Akta Jual Beli Nomor 31/1988 dan Akta Jual Beli Nomor 32/1988;

mengenai alasan-alasan Pemohon Kasasi III:

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, karena *Judex Factil*/ Pengadilan Tinggi Ambon **salah** menerapkan hukum khususnya dalam mempertimbangkan tentang jual beli tanah seluas 1400 m² (seribu empat ratus meter persegi) antara Tergugat IV sebagai Penjual dan Tergugat V/Pemohon Kasasi III sebagai Pembeli, sebab Tergugat V/Pemohon Kasasi III membeli tanah bersertifikat seluas 1.400 m² (seribu empat ratus meter persegi) atas nama Penjual *in casu* Tergugat IV dan jual beli telah dilakukan di hadapan PPAT sehingga Pemohon Kasasi III (Tergugat V) adalah Pembeli beritikad baik, karena itu layak mendapatkan perlindungan hukum sehingga pertimbangan Pengadilan Negeri Ambon telah tepat yaitu bahwa Pemohon Kasasi III (Tergugat V) berhak atas tanah tersebut;

Bahwa alasan-alasan kasasi lainnya adalah mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan Pengadilan Tinggi Ambon dalam perkara ini bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi III harus dikabulkan, sedangkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I, II, IV dan V tersebut harus ditolak;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Ambon harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi III: YUSNAL ST. BATUAH dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 06/Pdt/2014/PT.AMB tanggal 6 Mei 2014 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 97/Pdt.G/2010/PN.AB tanggal 28 Juni 2012 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, II, IV dan V ditolak dan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi III dikabulkan, maka Pemohon Kasasi I, II, IV, V harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah 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 :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: I. **KATALA WALIULU**, Pemohon Kasasi II. **ISMAIL BASIR ELLY**, yang dilanjutkan oleh ahli warisnya, yaitu: **NAFSIN ELLY**, **SRI KURNIATY ELLY** dan **NUR IYA ELLY, S.E.**, Pemohon Kasasi IV. **YONO HARYONO**, dan Pemohon Kasasi V. **MUHAMMAD SAID** bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari **KARIM HUNSOUW** dan **HUSEIN BERHET**, tersebut;

Halaman 47 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi III. **YUSNAL St.**

BATUAH tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 06/Pdt/2014/PT AMB. tanggal 6 Mei 2014 yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 97/Pdt.G/2010/PN.AB tanggal 28 Juni 2012;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi yang diajukan pihak Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan Para Penggugat sebagai Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 79.595 m² (tujuh puluh sembilan ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang terletak di Negeri Batumerah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Propinsi Maluku, berdasarkan:
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 29/S/1988 tanggal 18 April 1988, dengan luas 19.595 m² (sembilan belas ribu lima ratus sembilan puluh lima meter persegi) antara Abdullah Waliulu dengan Gamar Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 30/S/1988 tanggal 30 April 1988, dengan luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) antara Abdullah Waliulu dengan Rusdi Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 31/S/1988 tanggal 22 April 1988, dengan luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) antara Abdullah Waliulu dengan Nasher Alzagladi;
 - Akta Jual Beli PPAT Sopaheluwakan Izaac, Nomor 32/S/1988 tanggal 21 April 1988, dengan luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) antara Abdullah Waliulu dengan Farida Alzagladi;
3. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli Nomor 08/Srm/1989 yang dilakukan di hadapan PPAT Jacob Parera antara (almarhum) Abdulah Waliulu dengan Tergugat II Ismail Basir Elly atas Tanah Sengketa;
4. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan Akta Jual Beli Nomor TUJUH/AS/1990 yang dilakukan di hadapan PPAT Sopaheluwakan Izaac antara Tergugat II Ismail Basir Elly dengan Tergugat III Yono Haryono atas tanah sengketa;

Halaman 48 dari 50 hal. Put. Nomor 1111 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan batal demi hukum atau dibatalkan transaksi pengalihan hak yang dilakukan antara Tergugat III Yono Haryono dengan Tergugat IV Muhamad Dahrin dengan luas 1.400 m² atas tanah sengketa;
6. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Katala Waliulu berupa pengalihan hak/jual beli tanah sengketa yang merupakan Hak Milik Penggugat kepada Tergugat II Ismail Basir Elly dan Para Tergugat VII, VIII, IX, X, XI, XIV, XV, XVII, XVIII;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1010 adalah sah menurut Hukum dan Tergugat V adalah pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum;
8. Menyatakan batal demi hukum semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI Karim Hunsouw berupa pengalihan hak/jual beli tanah sengketa yang merupakan Hak Milik Para Penggugat kepada Para Tergugat XIX, XXI, XXII, XXIII, XXIV;
9. Menyatakan tidak memiliki kekuatan mengikat secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1043 atas nama Tergugat II Ismail Basir Elly, Sertifikat Hak Milik Nomor 919 atas nama Tergugat III Yono Haryono, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon;
10. Menyatakan tindakan Para Tergugat dalam memasuki, menempati dan melakukan transaksi jual beli/pengalihan hak atas Tanah Sengketa milik Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
11. Menghukum Para Tergugat dan siapa saja yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk segera mengosongkan tanah obyek sengketa tanpa syarat, kemudian menyerahkan kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari;
12. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
Menghukum Pemohon Kasasi I, II, IV dan V untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 17 Desember 2015 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 masing-masing sebagai Anggota, putusan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan



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

dihadiri Anggota-anggota tersebut dan Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H.,
Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota,

Ttd./

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

Ttd./

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti

Ttd./

Biaya-biaya Kasasi:

Ferry Agustina Budi Utami, S.H.,M.H.

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
NIP. 19610313 198803 1 003