



PUTUSAN
Nomor 3381 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **JOCHSON TANUDJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso RT.004 RW.02 Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
2. **IDRUS ASSEL**, Kepala Dusun Dati Hitumessing, bertempat tinggal di Desa Hitu, Kecamatan Leihitu, Kabupaten Maluku Tengah, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Marcus Manuhutu, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Pohon Mangga RT.002/RW.06, Negeri Rumah Tiga, Kecamatan Teluk Ambon Kota Ambon, Provinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

Ny. NOORHASANAH HAFIEDZ/LATUCONSINA, bertempat tinggal di Baguala Resort, Jalan Raya Ambon, Waiyari, Desa Suli, Kecamatan Salahutu, Kabupaten Maluku Tengah, Provinsi Maluku, dalam hal ini memberi kuasa kepada Edward Diaz, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Nazareth Nomor 7, Kelurahan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2018;

Termohon Kasasi;

Dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON, berkedudukan di Jalan Jenderal Soedirman, Tantui, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon,
Turut Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 3381 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi

- Untuk mencegah Para Tergugat maupaun semua orang yang mendapat hak dari padanya melakukan tindakan yang bertujuan untuk mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain, mohon Pengadilan melarang mereka untuk membuat perjanjian baik jual beli, hibah, sewa, gadai atau kontrak atas objek sengketa, termasuk untuk memohonkan sesuatu hak kepada Kantor Pertanahan Kota Ambon dan atau Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku sebelum putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa;
3. Menyatakan lelang (penjualan dimuka umum) yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Ambon pada tanggal 15 Februari 1996 sesuai Risalah Lelang Nomor 135/1995-1996 tanggal 15 Februari 1996 adalah sah;
4. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik;
5. Menyatakan Tergugat I tidak berhak atas objek sengketa;
6. Menyatakan peralihan hak dari alamarhum H. Robby Rumatela kepada Tergugat I atas objek sengketa baik karena jual beli, hibah, gadai, sewa, kontrak maupun perbuatan hukum lainnya adalah tidak sah;

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 3381 K/Pdt/2019

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

7. Menyatakan perbuatan Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 555/Desa Waiheru tanggal 5 Januari 2012 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00015/Waiheru/2011 tanggal 21 Oktober 2011 seluas 5.300 m² (lima ribu tiga ratus meter persegi) terdaftar atas nama Tergugat I saudara H. Robby Rumatela atas objek sengketa adalah karena persengkongkolan, karenanya perbuatan Tergugat I dan III tidak sah;
8. Menyatakan tindakan penguasaan yang dilakukan bersama-sama oleh Tergugat I, dan Turut Tergugat atas tanah Petuanan Hitumesing yang bertujuan menghilangkan hak Penggugat atas objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 555/Desa Waiheru tanggal 5 Januari 2012 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00015/Waiheru/2011 tanggal 21 Oktober 2011 seluas 5.300 m² (lima ribu tiga ratus meter persegi) terdaftar atas nama almarhum H. Robby Rumatela, tidak mempunyai kekuatan berlaku;
10. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan oleh Pengadilan atas objek sengketa adalah sah dan berharga;
11. Memerintahkan Tergugat I dan II beserta semua orang yang mendapat hak milik dari padanya untuk mengosongkan objek sengketa dengan membongkar pagar, fondasi, serta memindahkan segala harta benda milik mereka, baik yang berada maupun yang tertanam diatas objek sengketa dan menyerahkannya dalam keadaan aman kepada Penggugat;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali maupun upaya hukum lainnya;
13. Membebaskan biaya perkara menurut hukum kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat.

Subsidair

Halaman 3 dari 14 hal. Put. Nomor 3381 K/Pdt/2019

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

Atau Pengadilan mengadili perkara ini menurut keadilan sesuai hukum (*naar goede recht doen*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi Tergugat I

1. Bahwa yang menjadi subjek Tergugat dalam gugatan ini adalah tidak lengkap oleh karena Tergugat I mendapat hak dari almarhum Haji Robby Rumatela sebagaimana telah dijelaskan di dalam posita gugatan Penggugat butir 15 yang menyatakan bahwa almarhum Haji Robby Rumatela telah melakukan tindakan jual beli dengan Tergugat I;
2. Bahwa telah terjadi kesalahan dan atau ketidakjelasan terhadap batas-batas atas objek sengketa;

Dalam Eksepsi Tergugat II

1. Gugatan kurang pihak (*error in persona*);
2. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;

Dalam Eksepsi Turut Tergugat

1. Bahwa yang menjadi subjek Tergugat dalam gugatan ini adalah tidak lengkap oleh karena Tergugat I mendapat hak dari almarhum Haji Robby Rumatela sebagaimana telah dijelaskan di dalam posita gugatan Penggugat butir 15 yang menyatakan bahwa almarhum Haji Robby Rumatela telah melakukan tindakan jual beli dengan Tergugat I;
2. Bahwa telah terjadi kesalahan dan atau ketidakjelasan terhadap batas-batas atas objek sengketa;

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

Dalam Pokok Perkara

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 3381 K/Pdt/2019

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. Menetapkan Penggugat Rekonpensi adalah sebagai pemilik tanah Dati Samalsela yang didalamnya terdapat objek sengketa berdasarkan Salinan Register Tanah Dati Keluarga Assel tanggal 11 Maart (Maret) 1918 sesuai dengan aslinya yang terdapat dalam Register Dati Negeri Hitumessing tahun 1847 dan tanah Dati tersebut telah mempunyai beberapa Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang dimenangkan oleh Idris Assel Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Konpensi sebagai pemilik Tanah Dati Samalsela, yaitu:

- Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 19 Desember 1994 Nomor 72/Pdt.G/1994/PN.AB., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Maluku tanggal 22 Maret 1995, Nomor 05/Pdt/1995/PT.Mal., *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 28 Oktober 1998, Nomor 1720 K/Pdt/1995, *juncto* Putusan Peninjauan Kembali (PK) tanggal 21 Nopember 2007, Nomor 36 PK/Pdt/2003;
- Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 21 Desember 1981, Nomor 280/1979/Prdt.G/PN.AB., *juncto* Putusan Pengadilan Tinngi Maluku tanggal 8 Januari 1985 Nomor 85/1984/Perd/MT.Mal., *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Januari 1987, Nomor 3067 K/Pdt/1985;
- Bahwa selain bukti kepemilikan Turut Tergugat dan Keluarga Assel berdasarkan Keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, terdapat juga bukti kepemilikan yang lain adalah Peta Dati Samalsela yang dibuat oleh Abgdulrahim Assel Latulokol pada tanggal 13 Juli 1981 yang diketahui oleh Pemerintah Negeri Hitumessing Hi. M. Slamet dengan batas sebagai berikut:
 - Utara Berbatas dengan Ewang (Hutan) Negeri Hitumessing;
 - Timur berbatas dengan Kali Waisala dan Negeri Paso;
 - Selatan berbatas dengan Pantai Teluk Dalam;
 - Barat berbatas dengan Kali Waiheru dan Dati Lea Halo;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat Rekonpensi telah melepaskan sebagian hak tanah Dati Samalsela kepada almarhum Haji Robby Rumatela sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak tanggal 21 Nopember 2011 yang diketahui oleh Pemerintah Negeri Hitumessing dan disahkan oleh Kepala Kantor Kecamatan Leihitu, Kabupaten Maluku Tengah, Provinsi Maluku dan Surat Keterangan Alas Hak tanggal 6 Desember 2011, Nomor 16/SKAH/DW/XII/2011 kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 555/Waiheru tertanggal 5 Januari 2012 adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 555/Waiheru tertanggal 5 Januari 2012, atas nama almarhum Haji Robby Rumatela Nomor 555/Waiheru tertanggal 5 Januari 2012 telah menjualnya kepada Jochson Tanudjaya yang adalah sebagai Tergugat I Konpensi didepan Notaris Grace Margareth Goenawan, S.H., M.H., sesuai Akta Jual Beli tertanggal 31 Mei tahun 2012 yang disaksikan dan disetujui oleh Nyonya Normawaty yang adalah istri dan atau ahli waris dari Almarhum Haji Robby Rumatela adalah sah dan berharga;
5. Menyatakan Tergugat Rekonpensi masih tetap untuk menguasai dan memiliki objek sengketa dengan cara-cara yang tidak sah dan jelas, maka Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum atas hak subjektif Penggugat Rekonpensi (*onrechtmatige daad*);
6. Menyatakan jual beli objek sengketa melalui lelang dengan risalah lelang Nomor 135/1995-1996 tanggal 25 Februari 1996 oleh Kepala Kantor Lelang Negara Ambon atas SHM Nomor 7 tahun 1982 adalah tidak sah dan harus dinyatakan cacat hukum, tidak mempunyai kekuatan mengikat menurut hukum dan harus dibatalkan;
7. Memerintahkan Tergugat Rekonpensi yang menguasai objek sengketa secara tidak sah, maka semua orang yang mendapat hak dari padanya harus dinyatakan tidak sah dan memerintahkan untuk segera mengosongkan objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong kepada Penggugat Rekonpensi dan Tergugat I Konpensi bila perlu dengan bantuan keamanan;

Halaman 6 dari 14 hal. Put. Nomor 3381 K/Pdt/2019

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

8. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya-biaya yang terbit dalam perkara ini;

Subsida

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan putusan Nomor 185/Pdt.G/2018/PN.Amb., tanggal 11 April 2019 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan profesi Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konpensi

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan untuk mengangkat sita jaminan yang telah diletakan atas objek sengketa;

Dalam Rekonpensi

- Menyatakan gugat rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Turut Tergugat Konpensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Konpensi dan Rekonpensi

- Membebaskan biaya perkara ini pada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayarnya sebesar Rp6.151.000,00 (enam juta seratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan putusan Nomor 28/PDT/2019/PT.AMB., Tanggal 19 Juni 2019, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 11 April 2019 Nomor 185/Pdt.G/2018/PN.Amb., yang dimintakan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 3381 K/Pdt/2019

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

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi semula Para Tergugat sekarang Para Terbanding seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

Dalam Konspensi

1. Mengabulkan gugatan semula Penggugat sekarang Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas objek sengketa;
3. Menyatakan lelang (penjualan dimuka umum) yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Ambon pada tanggal 15 Februari 1996 sesuai Risalah Lelang Nomor 135/1995-1996 tanggal 15 Februari 1996 adalah sah;
4. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik;
5. Menyatakan Tergugat I tidak berhak atas objek sengketa;
6. Menyatakan peralihan hak dari almarhum H. Robby Rumatela kepada Tergugat I atas objek sengketa baik karena jual beli, hibah, gadai, sewa, kontrak maupun perbuatan hukum lainnya adalah tidak sah;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 555/Desa Waiheru tanggal 5 Januari 2012 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00015/Waiheru/2011 tanggal 21 Oktober 2011 seluas 5.300 m² terdaftar atas nama Tergugat I saudara H. Robby Rumatela atas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan tindakan penguasaan yang dilakukan bersama-sama oleh Tergugat I, dan Turut Tergugat atas Tanah Petuanan Hitumesing yang bertujuan menghilangkan hak Penggugat atas objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 3381 K/Pdt/2019

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

9. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 555/Desa Waiheru tanggal 5 Januari 2012 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 00015/Waiheru/2011 tanggal 21 Oktober 2011 seluas 5.300 m² terdaftar atas nama almarhum H. Robby Rumatela, tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan oleh Pengadilan atas objek sengketa adalah sah dan berharga;
11. Memerintahkan Tergugat I dan II beserta semua orang yang mendapat hak milik dari padanya untuk mengosongkan objek sengketa dengan membongkar pagar, fondasi, serta memindahkan segala harta benda milik mereka, baik yang berada maupun yang tertanam diatas objek sengketa dan menyerahkannya dalam keadaan kosong dan aman kepada Penggugat;
12. Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Rekonsensi

- Menyatakan gugatan Penggugat dalam Rekonsensi tidak dapat diterima;

Dalam Kompensi Dan Rekonsensi

- Menghukum semula Tergugat I, II dan Turut Tergugat/Penggugat dalam Rekonsensi sekarang Terbanding I, II dan Turut Terbanding untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I dan Turut Tergugat pada tanggal 2 Juli 2019 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I dan Turut Tergugat dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Juli 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 237 K/Pdt.G/2019/PN.Amb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Juli 2019;

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 3381 K/Pdt/2019

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

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi pada tanggal 30 Juli 2019 dan 31 Juli 2019, kemudian Termohon Kasasi mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 13 Agustus 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 29 Juli 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari dahulu Tergugat I/Terbanding I dan Turut Tergugat/Turut Terbanding sekarang sebagai Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 28/PDT/2019/PT.AMB., tanggal 19 Juni 2019;

Dan Mengadili Sendiri

Dalam Provisi

- Mengabulkan Tuntutan Provisi Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara (Bodem Geschil)

- menguatkan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Ambon tanggal 12 September 2018, Nomor 185/Pdt.G/2018/PN.Amb.;

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

Halaman 10 dari 14 hal. Put. Nomor 3381 K/Pdt/2019

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 29 Juli 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 13 Agustus 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Ambon yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa terbukti bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik sah dari Penggugat, yang diperoleh melalui pembelian lelang (penjualan dimuka umum) yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Ambon pada tanggal 15 Ferbuari 1996 secara sah sesuai Risalah Lelang Nomor 135/1995-1996 tanggal 15 Februari 1996 Namun tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemiliknya yang sah, telah dilakukan jual beli oleh Turut Tergugat kepada Tergugat I sebagaimana terbukti dengan bukti surat bertanda T.I-1 dan kemudian oleh Tergugat II telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 555/Waiheru tertanggal 5 Januari 2012, sedang nyata bahwa terhadap tanah tersebut telah terdapat Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Waiheru, maka dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Turut Tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum oleh karena melanggar hak subjektif orang lain yang dalam hal ini adalah hak dari Penggugat;
- Bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat ternyata tidak satupun yang dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah berasal dari tanah Dati Samalsela milik Idris Assel, dan bahkan di dalam bukti Surat T.I-1 yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 555/Waiheru tahun 2012 bukan berasal dari tanah Dati Samalsela sebagaimana didalilkan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat;

Halaman 11 dari 14 hal. Put. Nomor 3381 K/Pdt/2019

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

- Bahwa atas tanah objek sengketa (Petikan Risalah Lelang Nomor 135/1995-1996) telah ada Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Waiheru tertanggal 14 Mei 1982, Surat Ukur 78/1982, dengan luas 6.583 m² (enam ribu lima ratus delapan puluh tiga meter persegi), lebih dulu terbit daripada Sertipikat Hak Milik Nomor 555/Waiheru yang terbit kemudian tanggal 5 Januari 2012. Sehingga oleh karenanya tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 555/Waiheru tersebut berada pada bidang yang sama dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 7/Waiheru tertanggal 14 Mei 1982, Surat Ukur Nomor 78/1982 membuktikan bahwa atas tanah objek sengketa sejak terbitnya Sertipikat Hak Milik tersebut bukan lagi tanah adat/Dati, dan tidak mungkin lagi ada pelepasan hak atas tanah dari Idris Aseel kepada Hadji Robby Rumatela sebagaimana dalil Tergugat I tersebut;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut 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-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 3381 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. JOCHSON TANUDJAYA, dan 2. IDRUS ASSEL** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 2 Desember 2019 oleh oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,
Ttd/. Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.
Ttd/. Dr. Ibrahim, S.H., M.H. L.L.M

Ketua Majelis,
Ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti
Ttd/. Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp484.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Halaman 13 dari 14 hal. Put. Nomor 3381 K/Pdt/2019

Disclaimer

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



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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 14 dari 14 hal. Put. Nomor 3381 K/Pdt/2019