



PUTUSAN
Nomor 2735 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NURDIN NURLETTE, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman, RT. 002/RW. 08 Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n :

1. **NY. UNJIATI**, bertempat tinggal di Pantai Mentari Blok A Nomor 1 Kenjeran, Surabaya;
2. **ABU ADIB LULU NOVAL**, bertempat tinggal di Jalan Raya Kebun Cengkeh Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
3. **NY. IR. DENNY MAEMUNA LIEM/THALIB**, bertempat tinggal di Kelurahan Silale, RT. 001 RW.003 Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon;
4. **NY. SYOFINAR**, bertempat tinggal di Desa Batu Merah, RT. 006/RW. 009 Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
5. **ANWAR MARDJAN**, bertempat tinggal di Desa Batu Merah, RT. 006/RW. 009 Kecamatan Sirimau Kota Ambon,
6. **KEMENTERIAN KEHUTANAN REPUBLIK INDONESIA (dh. DEPARTEMEN KEHUTANAN REPUBLIK INDONESIA) cq KANTOR UNIT PELAKSANA TEKNIS LINGKUP PROVINSI MALUKU**, terdiri dari: (1). Kantor Balai Pembenihan Tanaman Hutan Maluku Papua, (2). Kantor Balai Pengelolaan Daerah Aliran Sungai Wae Apu Batu Merah Ambon, (3). Kantor Balai Pemantauan Pemanfaatan Kawasan Hutan Produksi Wilayah XVI Ambon, (4). Kantor Balai Pemanfaatan Kawasan Hutan IX Ambon, (5). Kantor Balai Konservasi Sumber Daya Alam Maluku, berkedudukan di Jalan Kebun Cengkeh Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, diwakili oleh Safruddin Jen, S.Hut., MM, dan kawan-kawan, selaku Para Kepala Balai pada

Halaman 1 dari 29 hal. Put. Nomor 2735 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Direktorat Jenderal Bina Usaha Kehutanan Kementerian Kehutanan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hatoni, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan R.I., berkantor di Gedung Manggala Wanabakti, Jalan Gatot Subroto, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 329/VI/BPPHP-XVII/1/2014;

7. KEMENTERIAN PERTAMBANGAN REPUBLIK INDONESIA (dh. DEPARTEMEN PERTAMBANGAN REPUBLIK INDONESIA) cq PEMERINTAH PROVINSI MALUKU cq DINAS ENERGI DAN SUMBER DAYA MINERAL PROVINSI MALUKU, berkedudukan di Jalan Raya Kebun Cengkeh Nomor 1 Kota Ambon;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA AMBON, diwakili oleh Ferdinand B. Soukota, A.Ptnh, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Marjuki Koteng, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Ambon, berkantor di Jalan Jenderal Sudirman Tantui Nomor 1, Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2014;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas Tanah Hak Adat Dusun Dati Tumalahu yang terdaftar dalam Register Dati Person Marga Nurlette tertanggal 11 Mei 1814 terdaftar atas nama Moyang Taher Nurlette, Dusun Dati tersebut terletak di Negeri/Desa Batu Merah, masing-masing di Jalan Sudirman serta di Jalan Raya Kebun Cengkeh Petuanan Negeri Adat Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, Kepemilikan Hak Adat tersebut

Halaman 2 dari 29 hal. Put. Nomor 2735 K/Pdt/2017

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didasari pada adanya surat-surat bukti kepemilikan atas Dusun Dati Tumalahu yang telah diteguhkan kebenarannya sesuai putusan lembaga peradilan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) serta penetapan-penetapan eksekusi yaitu:

- a. Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 99/Pdt.G/1997/PN-AB tanggal 25 April 1998 *juncto* Putusan Peradilan Tinggi Maluku Nomor 07/Pdt. Mal tanggal 22 Maret 2000 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 340 K/Pdt/2002 tanggal 03 Oktober 2002 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 24 PK/Pdt/2005 tanggal 26 September 2015;
 - b. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 1/Pen.KPN/2004/PN AB tanggal 05 Maret 2004;
 - c. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 03/Pen.Som./2004/ PN-AB tanggal 09 Maret 2004;
 - d. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 03/Pen.Eks./2004/PN-AB tanggal 23 Maret 2004 tentang Pelaksanaan Sita Eksekusi Atas Dusun Dati Tumalahu;
 - e. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 03/B.A.Eks./2004/PN-AB tanggal 07 April 2004;
 - f. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 03/Pen.Eks./2004/PN-AB tanggal 19 April 2004 tentang Pelaksanaan Eksekusi Penyerahan Atas Dusun Dati Tumalahu;
 - g. Berita Acara Eksekusi Penyerahan Nomor 07/Pdt./1999/PT-Mal *juncto* Nomor 340 K/Pdt./2002 *juncto* Nomor 07/Pdt./1999/PT-Mal *juncto* Nomor 99/Pdt.G/1997/PN-AB tanggal 20 April 2004;
2. Bahwa bidang-bidang tanah sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik maupun Sertifikat Hak Pakai atas nama Para Pemegang Hak seperti disebutkan di atas adalah tanah-tanah yang secara fisik dalam penguasaan Para Tergugat secara riil dan hukum kesemuanya itu termasuk di dalam putusan lembaga peradilan perdata yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sebagaimana dimaksud dan dijabarkan pada posita butir (1) di atas serta diperkuat pula dengan Berita Acara Pemeriksaan Setempat dalam perkara Nomor 99/Pdt.G/PN-AB tanggal 25 April 1998 (terlampir) yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Objek Sengketa;
3. Bahwa karena hak kepemilikan atas tanah objek sengketa oleh Penggugat adalah didasarkan pada dasar hukum berupa putusan

Halaman 3 dari 29 hal. Put. Nomor 2735 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) bahkan dilakukan eksekusi penyerahan kepada Penggugat selaku pemilik sah berdasarkan Berita Acara Eksekusi Penyerahan Nomor 03/B.A / 2004/PN-AB *juncto* Nomor 340 K/Pdt./2002 *juncto* Nomor 07/Pdt./1999/PT-Mal *juncto* Nomor 99/Pdt.G/1977/PN-AB tanggal 20 April 2004 maka sertifikat-sertifikat *a quo* yang berada didalam objek perkara sesuai Putusan Nomor 99/Pdt.G/1977/PN-AB tanggal 25 April 1998 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 07/Pdt./1999/PT-Mal tanggal 22 Maret 2000 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 340 K/Pdt./2002 tanggal 03 Oktober 2002 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Nomor 24 PK/Pdt./2005 tanggal 26 November 2005 yang telah dinyatakan sebagai Hak Pemilik Penggugat adalah Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat Menurut Hukum;

4. Bahwa oleh karena kepemilikan atas tanah objek sengketa oleh Penggugat adalah atas dasar hukum berupa putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) bahkan telah dilakukan eksekusi penyerahan kepada Penggugat selaku pemilik sah berdasarkan berita acara eksekusi penyerahan Nomor 03/B.A./Eks/2004/PN-AB *juncto* Nomor 340 K/Pdt./2002 *juncto* Nomor 07/Pdt./1999/PT-Mal *juncto* Nomor 99/Pdt.G/1997/PN-AB tanggal 20 April 2004 maka penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Para Tergugat adalah tidak didasari pada dasar hukum yang sah menurut hukum karena telah melanggar hak-hak keperdataan Penggugat dan atau Ahli Waris (Dati) Marga Nurlette maka Kepemilikan Hak oleh Para Tergugat masing-masing;

Jhony Betago pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 126/Batu Merah seluas 2.769 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 348/Batu Merah seluas 3 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Batu Merah seluas 3.437 m² kemudian Sertifikat masing-masing Nomor 03/Batu Merah tanggal 22 September 1986, luas 3.289 m², Sertifikat Hak Pakai Nomor 08/Batu Merah tanggal 22 September 1986 luas 1.726 m² terdaftar atas nama Departemen Kehutanan Republik Indonesia Cq. Kantor Wilayah Departemen Kehutanan Provinsi Maluku maupun Sertifikat Hak Pakai Nomor 22/Batu Merah seluas 8.896 m² atas nama Departemen Pertambangan Republik Indonesia Cq. Pemerintah Provinsi Maluku Cq. Dinas Energi dan Sumber Daya Mineral Provinsi Maluku adalah tidak mempunyai kekuatan yang mengikat menurut hukum

Halaman 4 dari 29 hal. Put. Nomor 2735 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



sebab sertifikat-sertifikat tersebut di atas adalah semula berada di atas Tanah Eigendom Virvonding Nomor 986 terdaftar atas nama Tan Sie Lai, Cs yang tidak dibenarkan oleh lembaga peradilan dengan Nomor 99/Pdt.G/1997/PN-AB tanggal 25 April 1998 pada halaman 34 sampai dengan halaman 37 dimana Para Ahli Waris dari Pemegang Hak Vervonding sebagai Tergugat-I dan Turut Tergugat-I maupun Tergugat-II Kantor Pertanahan Kota Ambon tidak bisa membuktikan adanya dokumen-dokumen yang sempurna menurut hukum yang merupakan data outentik yang berkaitan dengan Hak Vervonding dimaksud sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim sesuai dengan fakta dan bukti surat maupun fakta fisik membenarkan bahwa Tanah Eigendom Vervonding Nomor 986 adalah terletak di atas Tanah Dusun Dati Tumalahu Milik Marga Nurlette;

4.1. Jhony Betago, pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 3262/Batu Merah luas 365 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 3316/Batu Merah luas 915 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 3216/Batu Merah luas 263 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2860/Batu Merah luas 312 m² adalah pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 126/Batu Merah atas nama dirinya sendiri (Jhony Betago);

4.2. Ny. Unjiati pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 2850/Batu Merah luas 107 m² adalah pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Batu Merah;

4.3. Abu Abid Lulu Noval pemegang Sertifikat Hak Milik masing-masing Nomor 3171/Batu Merah luas 243 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3172/Batu Merah luas 146 m² adalah pecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 348/Batu Merah;

4.4. Ny. Ir. Denny Maemuna Liem/Thalib pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 3238/Batu Merah luas 300 m² adalah pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 348/Batu Merah;

4.5. Ny. Sofinar pemegang Sertifikat Hak Milik masing-masing Nomor 3186/Batu Merah luas 159 m² dan Sertifikat Hak Milik Nomor 3645/Batu Merah luas 223 m² adalah pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 348/Batu Merah;

4.6. Anwar Marjan pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 3204/Batu Merah luas 473 m² adalah pemecahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

126/Batu Merah juga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara hukum;

5. Bahwa pada butir 4.1 sampai dengan butir 4.6 adalah pemegang sertifikat-sertifikat yang merupakan pemecahan dari Sertifikat Induk semula yaitu: Sertifikat Hak Milik Nomor 126/Batu Merah – Sertifikat Hak Milik Nomor 127/Batu Merah dan Sertifikat Hak Milik Nomor 348/Batu Merah atas nama Pemegang Hak Semula Jhony Betago sebagaimana dijelaskan pada butir ke-4, dimana perbuatan hukum Turut Tergugat atas pemecahan sertifikat-sertifikat dimaksud setelah putusan lembaga peradilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sehingga perbuatan hukum Para Tergugat tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

6. Bahwa karena penguasaan tanah objek sengketa milik Penggugat oleh Para Tergugat tersebut adalah tidak didasari pada dasar hukum yang benar menurut hukum dan telah melanggar hak-hak keperdataan Penggugat dan oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga penerbitan sertifikat-sertifikat *a quo* yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat, tidak mempunyai alasan yang cukup menurut hukum dan oleh karenanya haruslah dikesampingkan;

7. Bahwa sertifikat-sertifikat hak milik di atas tanah objek sengketa pernah digugat untuk pembatalannya oleh Penggugat pada Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon kecuali Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 03/Batu Merah seluas 3.289 m², Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 08/Batu Merah seluas 1.726 m², Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 17/Batu Merah seluas 4.854 m² tercatat atas nama Departemen Kehutanan Republik Indonesia kini menjadi Kementerian Kehutanan Republik Indonesia serta Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 22/Batu Merah seluas 8.896 m² tercatat atas nama Departemen Pertambangan Republik Indonesia kini menjadi Kementerian Pertambangan Republik Indonesia, namun Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dengan pertimbangan karena tenggang waktu pengajuan gugatan sudah melampaui batas waktu (kadaluarsa) 90 (sembilan puluh) Hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 55 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 dan Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sesuai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 07/Pdt.G/PTUN-ABN tertanggal 21 Desember 2010 Jo. Putusan Pengadilan

Halaman 6 dari 29 hal. Put. Nomor 2735 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 15/B/PT-TUN.MKS tertanggal 09 Juni 2011 Jo. Putusan Kasasi Nomor 301 K/TUN/2011 tanggal 05 Oktober 2011 dikarenakan Penggugat baru mengetahui tentang adanya keberadaan sertifikat-sertifikat tersebut;

8. Bahwa berkenaan dengan posita gugatan butir ke-6 di atas, maka guna memperoleh kepastian dan keadilan mengenai hak-hak Penggugat atas tanah-tanah objek sengketa sesuai fakta-fakta kebenaran serta putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum pasti dan tetap, sangat tepat dan beralasan bila Penggugat mengajukan gugatan ini melalui proses peradilan perdata agar Penggugat dapat memperoleh kembali hak-hak atas tanah-tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat;

9. Bahwa Turut Tergugat di dalam menerbitkan dan atau mengeluarkan Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik serta Sertifikat Hak Pakai-Sertifikat Hak Pakai objek sengketa sebelumnya tidak melakukan sebuah proses cek dan ricek terhadap keberadaan tanah-tanah objek sengketa sebagai milik dan atau kepunyaan Penggugat karena Penggugat sangat berkeyakinan bila Turut Tergugat sungguh-sungguh melakukan cek dan ricek sebelum menerbitkan dan atau mengeluarkan Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik serta Sertifikat Hak Pakai-Sertifikat Hak Pakai objek sengketa, maka pasti Turut Tergugat tidak akan menerbitkan dan atau mengeluarkan Sertifikat Hak Milik-Sertifikat Hak Milik serta Sertifikat Hak Pakai-Sertifikat Hak Pakai objek sengketa;

10. Bahwa sehubungan Gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti otentik yang sangat kuat menurut hukum, mohon kiranya agar Pengadilan Negeri Ambon melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Para Tergugat melakukan upaya perlawanan dalam Pasal 180 Ayat (1) HIR Jo. Pasal 190 Ayat (1) Rbg;

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

Dalam Provisi:

Memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan dan atau menghentikan kegiatan berupa membangun rumah atau apapun saja, serta tidak memindah tangankan tanah/objek sengketa dalam bentuk apapun kepada orang lain

Halaman 7 dari 29 hal. Put. Nomor 2735 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai ada putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap atau pasti;

Dalam Pokok Perkara:

A. Primair:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 99/Pdt.G/1997/PN-AB tanggal 25 April 1998, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 07/Pdt./1999/PT-Mal tanggal 22 Maret 2000, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 340 K/Pdt./2002 tanggal 03 Oktober 2002, Jo. Putusan Peninjauan Kembali Nomor 24 K/Pdt./2005 tanggal 26 September 2005 adalah Sah Serta Mempunyai Kekuatan Yang Mengikat Menurut Hukum;
3. Menyatakan Penggugat dan Ahli Waris Marga Nurlette adalah Pemilik Sah Atas Tanah Objek Sengketa sebagai bagian dari satu kesatuan dat Tanah Hak Adat Dusun Dati Tumalahu yang terdaftar didalam Register Dati Person Marga Nurlette tertanggal 11 Mei 1814 dan terdaftar atas nama Moyang Taher Nurlette;
4. Menyatakan penerbitan sertifikat-sertifikat hak milik dan sertifikat sertifikat hak pakai yakni:
 - a. Sertifikat-Sertifikat Hak Milik (SHM) terdiri dari: Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 348/Batu Merah seluas 223 m², Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3262/Batu Merah seluas 365 m², Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3316/Batu Merah seluas 915 m², Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 126/Batu Merah seluas 2.769 m², Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3261/Batu Merah seluas 263 m², Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 127/Batu Merah seluas 3.473 m², Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2860/Batu Merah seluas 312 m² terdaftar atas nama Jhony Betago (Almarhum) serta Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2850/Batu Merah seluas 107 m² terdaftar atas nama Ny. Unjiati (Tergugat I);
 - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3171/Batu Merah seluas 243 m² dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3172/Batu Merah seluas 146 m² terdaftar atas nama Abu Adib Lulu Nouval (Tergugat II);
 - c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3238/Batu Merah seluas 300 m² terdaftar atas nama Ny. Ir. Denny Maemuna Liem/Thalib (Tergugat III);

Halaman 8 dari 29 hal. Put. Nomor 2735 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3186/Batu Merah seluas 159 m² serta Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3645/Batu Merah seluas 223 m² terdaftar atas nama Ny. Syofinar (Tergugat IV);
- e. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3204/Batu Merah seluas 473 m² terdaftar atas nama Anwar Mardjar (Tergugat V);
- f. Sertifikat Hak Pakai (SHP) masing-masing Nomor 03/Batu Merah tanggal 22 September 1986 luas 3289 m² Gambar Situasi Nomor 1208 Tahun 1985 tanggal 16 Oktober 1985 – Sertifikat Hak Pakai Nomor 08/Batu Merah tanggal 22 September 1986 luas 1.726 m² Gambar Situasi Nomor 1206 Tahun 1985 tanggal 15 Oktober 1985 pemegang hak atas nama Departemen Kehutanan Republik Indonesia kini Kementerian Kehutanan Republik Indonesia yang kini secara fisik diduduki (Tergugat VI);
- g. Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 22/Batu Merah seluas 8.896 m² terdaftar atas nama Departemen Pertambangan Republik Indonesia kini Kementerian Pertambangan Republik Indonesia (Tergugat VIII), kesemuanya diterbitkan oleh Turut Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat secara hukum;
5. Menyatakan penguasaan atas tanah objek sengketa oleh Tergugat-I sampai dengan Tergugat-VI tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum berupa perlawanan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan yang timbul dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat-I sampai dengan Tergugat-VIII serta Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- B. Apabila Pengadilan Negeri Ambon berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi dan Tergugat I, II, IV dan V mengajukan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I, II, IV dan V:

1. Bahwa Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal, *error in*

Halaman 9 dari 29 hal. Put. Nomor 2735 K/Pdt/2017

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



persona dapat diskualifikasi in person karena Penggugat *person standi in judicio*, bukan orang yang mempunyai hak dan kepentingan. Sangat jelas Gugatan Penggugat “Prematur”;

2. Bahwa Para Tergugat sadari sungguh, Eksepsi ini bukan menyangkut kompetensi absolut dan/atau kompetensi relatif Pengadilan mengenai syarat penting yang seharusnya dipenuhi oleh Penggugat sebagaimana telah Para Tergugat kemukakan pada angka 1 di atas, bahkan dapat dipertegas lagi oleh Para Tergugat, Gugatan Penggugat *gemis aanhoedanig heid* atau *plurium litis consortium* dan ada ahli waris yang harus dilibatkan dalam perkara ini;

3. Bahwa posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan Kejadian yang mendasari gugatan. Atau ada dasar hukum tetapi tidak menjelaskan Fakta Kejadian atau sebaliknya. Sangat jelas Gugatan Penggugat tidak memenuhi Azas Jelas dan Tegas (*Een Duidelijke En Bepaalde Conclusie* Pasal 8 Reglement Op DE Rechtsvordering), sebagai contoh antara lain, tidak jelas batas, ukuran dan luas yang tidak benar, bahkan saling berbeda tidak sama. Hal ini membuktikan, Gugatan Penggugat “*obscuur libel*”;

Oleh karena itu Para Tergugat memohon agar Majelis Hakim Yang Mulia harus menolak Gugatan Penggugat dan/atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Atau apabila Hakim Majelis Yang Mulia berpendapat lain;

Rekonvensi Tergugat I, II, IV dan V:

1. Bahwa sangatlah adil menurut hukum kedudukan Para Tergugat Konvensi sekarang sebagai Para Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa jawaban Para Tergugat dalam Konvensi adalah juga merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dilepas – pisahkan dari gugatan dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa Para Penggugat memiliki tanah sesuai prosedur ketentuan peraturan perundang-undangan yang pertanahan yang berlaku dan telah mempunyai sertifikat hak milik;

Untuk Penggugat I:

- I. 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 348 seluas 1893 m² telah dialihkan sebagai kepada pihak ketiga Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3262 seluas 365 m² Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3316



seluas 915 m², sisa 3 m² batas-batasnya:

- Sebelah Timur dengan Hak Milik Nomor 126;
- Sebelah Barat dengan Hak Milik Nomor 127 (Penggugat);
- Sebelah Utara dengan Hak Milik Nomor 126 (Penggugat);
- Sebelah Selatan dengan Jalan Kebun Cengkeh;

2. Sertifikat Hak Milik Nomor 126 seluas 3.200 m² telah dialihkan sebagian kepada pihak ketiga Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3261 seluas 263 m² sisa 1839 m², batas-batasnya:

- Sebelah Timur dengan Bekas Eig. Verp. Nomor 126;
- Sebelah Barat dengan Hak Milik Nomor 348 (Penggugat);
- Sebelah Utara dengan Hak Milik Nomor 97;
- Sebelah Selatan dengan Bekas Eig. Verp. Nomor 986, Jalan Kebun Cengkeh;

3. Sertifikat Hak Milik Nomor 127 seluas 4.670 m² telah dialihkan sebagian kepada pihak ketiga Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2850 seluas 107 m², Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2860 m² seluas 312 m², sisa 2014 m², batas-batasnya:

- Sebelah Timur dengan Bekas Eig. Verp. Nomor 986;
- Sebelah Barat dengan Kantor Kehutanan;
- Sebelah Utara dengan Hak Milik Nomor 131;
- Sebelah Selatan dengan Hak Milik Nomor 348, Jalan Kebun Cengkeh;

Untuk Penggugat II:

- II. 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 317 seluas 243 m² pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 348 sisa;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 3127 seluas 146 m² pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 127 sisa, bukan pemisahan dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 348 sisa;

Untuk Penggugat III:

- III. 1. Sertifikat Hak Milik Nomor 3186 seluas 159 m² pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 127 sisa, bukan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 348 sisa;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor 3465 seluas 223 m² pemberian hak bukan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 348 sisa, batas-batasnya:
 - Sebelah Utara dengan Bekas Eig. Verp. Nomor 986/Tanah Negara;
 - Sebelah Selatan dengan Bekas Eig. Verp. Nomor 986/Tanah



Negara;

- Sebelah Timur dengan Bekas Eig. Verp. Nomor 986/Tanah Negara;
- Sebelah Barat dengan Bekas Eig. Verp. Nomor 986/Tanah Negara;

Untuk Penggugat IV:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3204 seluas 473 m² pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 127 sisa, bukan pemisahan dari Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 126 sisa;

Selanjutnya disebut sebagai “objek sengketa”;

1. Bahwa objek/tanah sengketa pernah digugat oleh Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon sampai ke tingkat Peninjauan Kembali, Tergugat dipihak dan Ayat (2) Peraturan Pemerintah Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berlaku efektif tanggal 01

Oktober 1998 yang berbunyi:

(1) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menurut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

Fakta hukum ini membuktikan, kepemilikan objek/tanah sengketa oleh Para Penggugat adalah sah dan memberi kepastian hukum (Hak Milik Atas Tanah) melalui pendaftaran Hak Tanah untuk memperoleh jaminan kepastian hukum (Penetapan hak milik atas tanah, pembukuan hak milik atas tanah, penerbitan sertifikat hak milik atas tanah dan kepastian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum hak milik atas tanah), karena sangat jelas kepastian objek, kepastian status tanah, kepastian subjek hak tanah.;

2. Bahwa kepemilikan objek/tanah sengketa sama sekali tidak ada hubungan hukum apapun dengan Tergugat karena Tergugat bukan pemilik/subjek hak sehingga Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, Tergugat dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk segera keluar dari objek/tanah sengketa dalam keadaan kosong, aman dan lestari, bila perlu meminta bantuan aparat keamanan;

3. Bahwa untuk menjamin keutuhan dan kepastian hukum (hak) atas objek/tanah sengketa, Para Penggugat memohon Majelis Hakim Yang Mulia dapat mengabulkan tuntutan provisi, yaitu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek/tanah sengketa agar tidak dapat dialihkan kepada pihak ketiga sampai perkara ini mempunyai putusan berkekuatan hukum tetap/pasti;

4. Bahwa gugatan ini bersendikan fakta hukum yang sah/autentik, *valid* maka Para Penggugat memohon pula Majelis Haim Yang Mulia dapat mengabulkan tuntutan yaitu: putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walau Tergugat ada mengajukan upaya hukum, perlawanan, banding *vide* Pasal 190 Ayat (1) Rbg Jo. Pasal 180 Ayat (1) HIR Jo. Pasal 26 Ayat (1), Pasal 23, Pasal 24 Ayat (1) dan Ayat (2) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;

Dengan terukur alasan-alasan yang Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi kedepankan ini, tidaklah untuk menggurui Majelis Hakim Yang Mulia, akan terpatri fakta/bukti hukum, kebenaran dan kejujuran;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat I, II, IV dan V mohon kepada Pengadilan Negeri Ambon untuk memberikan putusan sebagai berikut:

A. Dalam Provisi:

- Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek/tanah sengketa untuk menjamin keutuhan dan kepastian hukum (hak) Para Penggugat Rekonvensi diduga dapat dialihkan kepada pihak ketiga sampai perkara ini mempunyai putusan berkekuatan hukum tetap/pasti;

B. Dalam Pokok Perkara:

I. Primair:

Halaman 13 dari 29 hal. Put. Nomor 2735 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi seluruhnya;
 2. Menyatakan *conservatoir beslag* (sita jaminan) yang diletakan oleh Pengadilan adalah sah dan berharga;
 3. Menyatakan objek/tanah sengketa sebagaimana diuraikan pada posita 3 di atas adalah sah hak milik Para Penggugat;
 4. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar tinggalkan objek/tanah sengketa dalam keadaan kosong/aman dan lestari kepada Para Penggugat Rekonvensi, bila perlu meminta bantuan aparat keamanan;
 5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walau Tergugat Rekonvensi ada mengajukan upaya hukum, perlawanan, banding, kasasi dan peninjauan kembali;
- II. Subsidair:
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa secara tegas Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat di dalam Provisi Gugatannya, kecuali atas apa yang secara jelas diakui oleh Tergugat III;
2. Bahwa Penggugat belum lama ini (pada tahun 2014) pernah mengajukan gugatan yang sama atas kepemilikan bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 3238/Batu Merah seluas 300 m² melalui Pengadilan Negeri Ambon dengan Nomor Perkara 74/Pdt.G/2014/PN-Amb serta mendudukan Tergugat IV juga sebagai pihak Tergugat, namun kemudian pada awal pemeriksaan Penggugat mencabut gugatannya sendiri;
3. Bahwa Penggugat dalam provisi gugatan *a quo* secara jelas dan nyata mengakui telah mengetahui serta menyatakan kepemilikan sebidang tanah seluas 300 m² didasarkan oleh terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3238/Batu Merah tertanggal 04 Juli 2009 atas nama Ny. Ir. Denny Maemuna Liem/Thalib/Tergugat III, sertifikat hak milik sebagaimana Tergugat ketahui sebagai seorang pegawai negeri sipil merupakan produk hukum Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon/Turut Tergugat di dalam hukum dikenal

Halaman 14 dari 29 hal. Put. Nomor 2735 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Pejabat Tata Usaha Negara (PTUN), sehingga produk yang bernama sertifikat hak milik tergolong sebagai produk Tata Usaha Negara, sehingga dalam pemahaman hukum Tergugat di dalam mencermati apa yang di dalikan Penggugat dalam posita gugatan *a quo* maupun petitum Gugatan Penggugat yang meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon untuk menyatakan sertifikat hak milik atau memberikan status hukum atas obyek berupa produk Pejabat Tata Usaha Negara berupa sertifikat hak milik atas nama Tergugat adalah bukan kewenangan Pengadilan Negeri Ambon melainkan kewenangan muntlak pada Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon;

4. Bahwa Penggugat telah berlaku semena-mena dan mengada-ada terlebih memutarbalikan fakta yang sebenarnya dengan sengaja untuk kesekian kalinya memasukkan Tergugat III sebagai pihak Tergugat, mengingat secara perdata tiada suatu kerugian apapun yang diderita oleh Penggugat dikarenakan sebelumnya (atas ketidak tahuan dan urgensi Tergugat atas kondisi Kota Ambon saat itu, sebelum bertransaksi jual beli dengan Almarhum Jhony Betago/Mendiang suami istri Tergugat I) Tergugat III telah melakukan pembayaran kepada pihak Penggugat, sebagaimana bukti pelepasan hak yang dikeluarkan oleh Penggugat tertanggal 5 Januari 2004;

5. Bahwa di dalam gugatan *a quo* maupun gugatan-gugatan sebelumnya dalam fakta yang ada Penggugat tidak secara jelas menyebutkan batas-batas tanah yang hingga saat ini diyakini sebagai hak adat Penggugat, terlebih luas bidang tanah yang menjadi hak adat milik Penggugat, hal ini secara kasat mata serta logika bagi siapapun yang telah memiliki kepemilikan hak akan menjadi sesuatu yang samar/tidak jelas dan sumir/tidak nyata kepemilikan hak Penggugat dalam gugatan *a quo*;

6. Bahwa kepemilikan Tergugat III atas Sertifikat Hak Milik Nomor 3238/Batu Merah melalui pengikatan jual beli Notariat yang sah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 277/2009 oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Ny. Abigael Serworwora, SH. M.Kn tertanggal 23 Juni 2009;

7. Bahwa mengingat pengakuan Penggugat di dalam gugatan *a quo* yang telah dikalahkan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima di dalam

Halaman 15 dari 29 hal. Put. Nomor 2735 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



sengketa pada Peradilan Tata Usaha Negara, maka pada eksepsi perkara perdata ini pula Tergugat berpendapat bahwa Penggugat tidak dapat lagi atau setidaknya tidak berhak lagi memohon keberatan dan atau menggugat status hukum kepemilikan sertifikat hak milik Tergugat III dikarenakan telah lewat batas waktu/daluwarsa, hal ini mengingat ketentuan yang Tergugat III baca pada halaman akhir sertifikat hak miliknya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada Pasal 32 Ayat (2) yang berbunyi:

“(2) Dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dalam secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

8. Bahwa Penggugat di dalam posita halaman 3 angka 1 mendalilkan sebagai dasar gugatan kepada putusan peradilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang dimenangkan oleh Penggugat, terlebih dalam posita angka 2 halaman yang sama: “bahwa bidang-bidang tanah sebagaimana terdaftar dalam sertifikat hak milik maupun hak pakai atas nama Para Pemegang Hak seperti disebutkan di atas adalah tanah-tanah yang secara fisik dalam penguasaan Para Tergugat secara nil dan hukum kesemuanya itu termasuk di dalam putusan lembaga peradilan perdata sebagai: Tanah Obyek Sengketa adalah konklusi/kesimpulan dan atau pemahaman hukum yang egosentri serta mengada-ada dengan mengesampingkan fakta hukum bahwa Tergugat III dan atau setidaknya Jhony Betago dan atau Tergugat I tidak masuk sebagai pihak di dalam putusan sengketa dimaksud, karenanya patutlah kiranya gugatan *a quo* ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan dasar gugatan kabur/tidak jelas (*obscur libel*);

Eksepsi Tergugat VI:

Gugatan Cacat Formal (*Error in Persona*);

Dalam gugatan *a quo* halaman 2, Penggugat secara jelas dan tegas menyatakan mengajukan gugatan terhadap Kementerian Kehutanan Republik Indonesia Cq. Kantor Maluku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan demikian adalah cacat formal karena dalam hukum acara perdata, gugatan terhadap badan public dialamatkan kepada pimpinannya bukan lembaga atau instansinya sebagaimana ketentuan Pasal 6 Nomor 3 Rv (*Hukum Acara Perdata*, Sudikno Mertokusumo, hal. 103 Penerbit Universitas Atmajaya Yogyakarta Tahun 2010). Balai Konservasi Sumber Daya Alam Maluku merupakan badan publik, sehingga seharusnya gugatan diajukan kepada Kepala Balai Konservasi Sumber Daya Alam Maluku, sebagai pejabat/pimpinan instansi yang dapat melakukan perbuatan hukum dalam kapasitasnya sebagai pejabat/kepala instansi tersebut, bukan kepada lembaganya sebagaimana gugatan *a quo*;

Oleh karena gugatan Penggugat ditujukan kepada lembaga/instansi yang tidak dapat melakukan suatu perbuatan hukum, maka jelas bahwa gugatan Penggugat cacat formal, oleh karenanya cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *quo* untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Gugatan Penggugat Kabur (*Obscur Libel*);

- Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil karena dalam gugatan Penggugat tidak dijelaskan secara rinci mengenai letak, luas bidang tanah dan batas-batas tanah objek sengketa, hanya berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Setempat Dalam Perkara Nomor 99/Pdt.G/1997/PN-AB tanggal 25 April 1998 (sebagaimana terdapat pada halaman 3 point 2);
- Bahwa dalam gugatan Penggugat telah salah dan kabur dalam menentukan subjek dan objek haknya, dengan alasan bahwa apabila Penggugat berpegang pada objek sengketa sesuai Berita Acara Pemeriksaan Setempat Dalam Perkara Nomor 99/Pdt.G/1997/PN-AB tanggal 25 April 1998, maka sangat kurang pihak yang harus ditarik di dalam perkara ini, bahkan dalam objek sengketa ini sudah banyak sekali putusan baik pada Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara yang sudah berkekuatan hukum tetap sampai dengan pada tingkat kasasi;
- Bahwa yang lebih parahnya objek sengketa dari gugatan Penggugat merupakan Tanah Negara bekas Eigendom Verp. Nomor 986/Sebahagian yang telah dikonversi menjadi hak milik dan hak pakai dan sebahagian sudah dipergunakan untuk fasilitas umum yaitu sebahagian Jalan Jenderal Sudirman dan sebahagian Jalan Kebun Cengkeh dan apabila mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung

Halaman 17 dari 29 hal. Put. Nomor 2735 K/Pdt/2017

Disclaimer

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

Halaman 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia dalam putusan Nomor 3783 K/Pdt/1987 tanggal 19 Juni 1989, Mahkamah Agung secara tegas menyatakan “tanah-tanah negara yang di atasnya melekat tanah-tanah hak eropa misalnya erfacht, opstal, eigendom dan lain-lain tidak mungkin lagi akan melekat hak-hak lain, misalnya hak tanah adat dan bila dihubungkan juga dengan Putusan Nomor 3783 K/Pdt/1987 tanggal 14 Februari 1990 Mahkamah Agung Republik Indonesia juga berpendapat “di atas tanah negara bekas eigendom partikulier tidak dimungkinkan adanya hak-hak adat”;

Berdasarkan uraian di atas, sehingga membuat gugatan Penggugat kabur (tidak jelas) karena tidak didukung dengan data-data yang akurat dan verivikatif, menyebabkan gugatan tersebut tidak mempunyai dasar hukum atau tidak berasalan (*vide* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 239 K/Sip/1986 yang menyatakan “gugatan tidak dapat diterima atas alasan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan yang diajukan tidak berdasarkan hukum” dan karena itu gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*”);

2. Gugatan Penggugat *Error In Persona*;

Bahwa gugatan Penggugat yang *error in persona* salah satu sebabnya adalah *plurium litis consortium* yaitu pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap;

Bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dari suatu gugatan, karena Penggugat tidak melibatkan beberapa pemilik sertifikat dan penggarap yang berada di atas Tanah Negara Bekas Eigendom Verponding Nomor 986/Sebahagian yang terletak tepat pada suatu hamparan yang dimana pemilik sertifikat dan penggarap tersebut juga harus dimasukkan dalam gugatan Penggugat akan tetapi Penggugat tebang pilih dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Ambon, sebagaimana yang terlihat pada fakta fisik di lapangan terdapat Kantor Pengadilan Tinggi Agama yang terletak antara Kantor Kehutanan dan Kantor Pertambangan, dan penggarap sebagian tanah bekas eig. verp Nomor 986 seluas lebih kurang 1 (satu) hektar sebagaimana fakta fisik di lapangan tanah yang digarap oleh Keluarga Almarhum Ma'ruf Tutupoho berhadapan dan berseberangan jalan Kantor Kehutanan dan juga pihak Telkomsel yang tidak ditarik sebagai Tergugat pada hal pihak Telkomsel dari pemancar/*tower* dan masih banyak pihak yang tidak dalam gugatan Penggugat sebagai salah satu Tergugat pada hal masih dalam satu hamparan objek yang dipermasalahkan oleh Saudara Nurdin Nurlette. Dengan demikian gugatan

Halaman 18 dari 29 hal. Put. Nomor 2735 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat cacat (*error in persona*) dalam bentuk *exemptio plurium litis consorium* yaitu tidak lengkapnya para pihak ditarik sebagai Tergugat di dalam surat gugatan maka gugatan tidak dapat diterima, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3189 K/Pdt/1983 “dimana gugatan tidak dapat diterima atas alasan pihak yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap mengakibatkan gugatan Penggugat *error in persona*”;

3. Kewenangan Mengadili (Kewenangan Absolut);

Bahwa oleh karena gugatan *a quo* pada intinya berisi mengenai pembatalan dari sertifikat-sertifikat yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat (Tergugat VIII) di atas tanah Negara Bekas Eigendom Verponding Nomor 986/Sebahagian. sebagaimana Turut Tergugat (Tergugat VIII) merupakan Pejabat Tata Usaha Negara yang merupakan domain dari PTUN dan bukan dari Pengadilan Negeri;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan Putusan Nomor 163/Pdt.G/2014/PN-Amb tanggal 16 Maret 2016 dengan amar sebagai berikut:

A. Dalam Konvensi:

I. Dalam Provisi:

- Menolak Gugatan Provisi dari Penggugat Konvensi;

II. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi;

III. Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

B. Dalam Rekonvensi:

I. Dalam Provisi:

- Menolak Gugatan Provisi dari Para Penggugat Rekonvensi;

II. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat Rekonvensi;

III. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;

2. Menyatakan tanah obyek sengketa sebagai berikut:

- 2.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 348 seluas 1893 m² telah dialihkan sebagian dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3262

Halaman 19 dari 29 hal. Put. Nomor 2735 K/Pdt/2017

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 19



seluas 365 m², Sertifikat Hak Milik Nomor 3316 seluas 915 m² sisa 3 m²;

2.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 126 seluas 3.200 m² telah dialihkan sebagian dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3261 seluas 263 m² sisa 1839 m²;

2.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 127 seluas 4.670 m² telah dialihkan sebagian dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2850 seluas 107 m² Sertifikat Hak Milik Nomor 2860 seluas 312 m², sisa 2014 m² adalah sah milik Penggugat I Rekonvensi;

2.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 3171 seluas 243 m² pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 348 sisa;

2.5. Sertifikat Hak Milik Nomor 3172 seluas 146 m² pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 348 sisa adalah Sah milik Penggugat II Rekonvensi;

2.6. Sertifikat Hak Milik 3186 seluas 159 m² pemisahan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 127 sisa;

2.7. Sertifikat Hak Milik Nomor 3645 seluas 223 m² adalah Sah milik Penggugat IV Rekonvensi;

2.8. Sertifikat Hak Milik Nomor 3204 seluas 473 m² adalah Sah milik Penggugat V Rekonvensi;

3. Menolak Gugatan dari Para Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

C. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.569.000,00 (tiga juta lima ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan Putusan Nomor 16/PDT/2015/PT AMB tanggal 20 Februari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 13 Maret 2017 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 12 K/Pdt.G/2017/PN.Amb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Maret 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- Tergugat I, II, IV dan V pada tanggal 4 April 2017;
- Tergugat III, VI dan VII pada tanggal 30 Maret 2017;
- Turut Tergugat pada tanggal 3 April 2017;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Turut Tergugat mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 10 April 2017 dan tanggal 13 April 2017;

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/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa menurut Van Boneval Faure, "kekuatan moral suatu putusan hakim terletak pada pertimbangan-pertimbangannya" ("*in die motivering ligt de zedelijk kracht van het vonnis*");

(Lihat: Setiawan, S.H., Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata, Penerbit Alumni, Bandung, 1992, halaman 371, yang mengutip dari Mr. R. Van Boneval Faure, *Het Bergerlijk Processrecht*, 2 e deel, E.J. Brill, Leiden, 1900, halaman 201; Setiawan adalah hakim yustisial Mahkamah Agung RI);

2. Bahwa menurut Pasal 33 Undang Undang tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman (UU Nomor 14 Tahun 1970) segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu, juga harus memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan-peraturan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;

3. Bahwa sementara itu Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 14 Tahun 1977 menegaskan bahwa dengan tidak/kurang memberikan pertimbangan/alasan, bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas, sukar dapat dimengerti ataupun bertentangan satu sama lain, maka hal demikian dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam beracara (*vormverzuim*)

Halaman 21 dari 29 hal. Put. Nomor 2735 K/Pdt/2017



yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan yang bersangkutan di tingkat kasasi;

4. Bahwa sedangkan menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung, putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan *i.c* putusan Pengadilan Negeri yang putusannya dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi, setelah menguraikan tentang keterangan saksi-saksi, barang-barang bukti yang diajukan, terus saja menyimpulkan “bahwa oleh karena itu gugat Penggugat dapat dikabulkan sebagian” dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat-Tergugat asli; (lihat: Putusan Mahkamah Agung tanggal 22 Juli 1970 Nomor 638 K/Sip/1969 dalam Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Cetakan Kedua Mahkamah Agung RI, 1993, halaman 337);

5. Bahwa bahkan menurut Pasal 30 Undang Undang tentang Mahkamah Agung (UU Nomor 14 Tahun 1985), salah satu alasan bagi Mahkamah Agung dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi untuk membatalkan sesuatu putusan pengadilan dari semua lingkungan peradilan adalah apabila dalam sesuatu putusan yang diperiksa pada tingkat kasasi itu Hakim “lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan”;

Pertentangan Antara Putusan yang Berkekuatan Hukum Pasti, Menambah Hilangnya Kepercayaan Masyarakat Terhadap Pengadilan;

7.

Bahwa adalah Menteri Kehakiman RI Prof. Dr. Muladi, S.H., yang mengakui bahwa lembaga peradilan akhir-akhir ini mendapat sorotan tajam dari pencari keadilan, karena disinyalir telah terkontaminasi praktek kolusi, korupsi dan nepotisme (KKN), sehingga masyarakat kehilangan kepercayaan terhadap badan peradilan;

(lihat: Berita Kompas, edisi 3 November 1998, di bawah judul “Masyarakat Kehilangan Kepercayaan pada Pengadilan”);

8.

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 16/PDT/2015/PT.AMB *jo*. Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 163/Pdt.G/2014/PN-Amb tampak jelas, nyata dan terang telah keliru dan khilaf dalam menerapkan hukum terhadap objek perkara yang sama persis dengan putusan-putusan pengadilan yang terdahulu bahkan telah dilakukan eksekusi penyerahan



dalam perkara tersebut jelas merupakan salah satu contoh yang menyebabkan hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap lembaga pengadilan;

9.

Bahwa demi menjaga supaya kepercayaan warga masyarakat terhadap lembaga pengadilan tidak semakin merosot dan merosot terus dan juga sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung, Putusan Pengadilan yang saling bertentangan antara satu dengan yang lain dalam perkara ini sebelum dijatuhkannya putusan akhir (*eind vonnis*) semestinyalah dibatalkan karena merupakan kesalahan dalam penerapan hukum acara dan mestinya baru dalam putusan akhir (*eind vonnis*) ditetapkan bahwa putusan yang berkekuatan hukum pasti dan eksekusi penyerahan terdahulu tersebut sah dan berharga, karena setiap putusan pengadilan, penetapan pengadilan dan eksekusi wajib dihormati;

Bukti-bukti Tertulis Dari Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi/Para Terbanding dan Turut Terbanding/Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi;

10.

Bahwa aneh bin ajaibnya, apabila dibaca isi putusan Hakim tingkat pertama perihal perincian bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Konvensi (putusan halaman 64-65), bukti tertulis yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat Konvensi, Hakim tingkat pertama telah keliru secara jelas, terang dan nyata dalam menerapkan hukum terhadap objek sengketa, baik di Jalan Sultan Hasanudin Ambon ataupun yang disebut terdapat nama Jalan Kebun Cengkeh Ambon, walaupun nama Jalan Kebun Cengkeh tersebut masih diperdebatkan sampai saat ini menyangkut keberadaan nama jalan dimaksud, kedua nama jalan tersebut masih termasuk dalam objek gambar hasil sidang komisi atas perkara nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB;

11.

Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara perdata Nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB tanggal 25 April 1998 pada halaman 2 sangat jelas menyebutkan mengenai posisi objek sengketanya yaitu:

"3. Bahwa salah satu Tanah Dati milik Almarhum Moyang Taher Nurlette itu adalah Tanah/Dusun Dati Tumalahu/Tamalahu, yang terletak di bagian Timur Negeri Batu Merah, dengan batas-batasnya:

- Sebelah Barat berbatasan dengan Negeri Batu Merah dan air laut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Adat yakni dulu Tanah Dati Kawan milik Almarhum Moyang Taher Nurlette sekaang dikatakan Tanah Dati Lebeharia;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Adat yakni Tanah Dati Ulanika milik Moyang Taher Nurlette;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat yakni Tanah Adat Masaoy di kali Batu Merah”;

dari duduk perkaranya dalam putusan tersebut sangat jelas objek sengketa tidak hanya terbatas hanya tanah yang dikuasai Para Tergugat dan Turut Tergugat/Para Terbanding dan Turut Terbanding/Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi yang terletak di Jalan Sultan Hasanudin Ambon saja, namun meliputi seluruh Tanah Dati Tumalahu yang “dianggap” oleh anak-anak Tan Sie Lie dan Kantor Pertanahan Kota Ambon sebagai *ex Eigendom Verponding* Nomor 986 di Negeri Batu Merah, yang di dalamnya adalah merupakan objek sengketa dalam perkara ini;

12.

Bahwa dari kesemuanya itu sekaligus menunjukkan bahwa Hakim tingkat pertama tidak mengetahui dan tidak mengerti tentang masalah pertanahan dan hukum pertanahan adat yang terdapat di Negeri Batu Merah, lebih khususnya di Tanah Dati Nurlette;

13.

Bahwa dalam perkataan lain Hakim tingkat pertama telah mendasarkan putusannya atas pertimbangan yang kurang cukup dipertimbangkan dan terdiri dari fotokopi yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, padahal terdapat di antaranya yang penting-penting yang secara substansial masih dipertengkarkan oleh Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat, hal mana berarti Hakim tingkat pertama sebenarnya telah memutus perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah, sehingga putusan Hakim tingkat pertama tersebut seharusnya dibatalkan;

(lihat a.l: Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 14 April 1976 Nomor 701 K/ Sip/1974);

14.

Bahwa putusan yang telah berkekuatan hukum pasti Nomor 99/Pdt.G/1997/PN AB, merupakan sengketa tanah (yang diantaranya meliputi objek sengketa) antara Pemohon Kasasi selaku Penggugat melawan anak-anak dari Tan Sie Lae yang “katanya” selaku Pemegang *Eigendom Verponding* Nomor 986 di Negeri Batu Merah) bernama Sintje

Halaman 24 dari 29 hal. Put. Nomor 2735 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Elisabeth Simau sebagai Tergugat I dan Janda Izaak Wellem Simau sebagai Turut Tergugat II serta Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon sebagai Turut Tergugat II. Berdasarkan hasil persidangan, membuktikan bahwa klaim dari Para Tergugat dan Para Tergugat yang mengklasifikasikan objek sengketa sebagai *ex Eigendom Verponding* Nomor 986 sama sekali tidak dapat dibuktikan;

15.

Bahwa ketidakbenaran *ex Eigendom Verponding* Nomor 986 atas nama Tan Sie Lae dimaksud secara jelas diuraikan pada halaman 34, yakni dalam pertimbangan hakim yang menyatakan:

"Kesimpulan Negeri Ambon didasarkan pada uraian pertimbangan dan juga fakta dipersidangan yaitu pihak Tergugat I (Ahli Waris Tan Sie Lae), Turut Tergugat Kantor Pertanahan Kota Ambon sama sekali tidak dapat menunjukkan adanya bukti tentang bidang tanah *Eigendom Verponding* Nomor 986 atas nama Tan Sie Lae";

16.

Bahwa bukti P-23 (Peta sidang Komisi tanggal 23 Januari 1998 dalam perkara Nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB) demikian tegas dan sangatlah nyata: Majelis Hakim menggambarkan objek sengketa dibagi ke dalam 5 (lima) kelompok, yakni di antaranya:

Kelompok III : (sekitar wilayah) Jalan Sultan Hasanudin;

Kelompok V : (sekitar wilayah) Jalan Kebun Cengkeh, yang meliputi objek sengketa, yakni tanah yang digunakan oleh Termohon Kasasi VI, Termohon Kasasi VII dan tanah yang saat ini diduduki secara melawan hukum oleh Termohon Kasasi I, Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III, Termohon Kasasi IV, Termohon Kasasi V;

Kenapa Majelis Hakim Tingkat Pertama Begitu Bersemangat dan Terburu-buru Untuk Menjatuhkan Putusan Akhir Perkara Ini Walau Dengan Menyimpangi Hukum Acara Perdata;

17.

Bahwa entah apa penyebabnya dan entah apa pula motif yang mendorongnya, yang jelas Hakim tingkat pertama terkesan begitu bersemangat dan terburu-buru untuk cepat-cepat menjatuhkan putusan akhir dalam perkara ini, walaupun dengan menyimpangi hukum acara perdata, terbukti dari:

Halaman 25 dari 29 hal. Put. Nomor 2735 K/Pdt/2017

Disclaimer

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



17.1. Penerapan hukum terhadap objek sengketa yang tidak teliti dan tidak cermat dalam memutus perkara ini, perbedaannya tampak jelas antara pertimbangan yang menyebutkan: bukti Penetapan Eksekusi, Berita Acara Eksekusi, Berita Acara Sita Eksekusi dan Berita Acara Eksekusi Penyerahan Perkara Nomor 99/Pdt.G/1997/PN.AB. Objek sengketa berada di Jalan Sultan Hasanudin, Kota Ambon ternyata sangat berbeda dengan isi yang sebenarnya pada keempat bukti dimaksud. Penerapan hukum terhadap objek sengketa yang tidak teliti dan tidak cermat dapat diperiksa dalam penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 03/Pen.Eks/2004/PN.AB tanggal 23 Maret 2004. Penetapan berbunyi: "MENETAPKAN" Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Ambon atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat-syarat yang tercantum dalam Pasal 209 Rbg, untuk melaksanakan sita eksekusi atas objek sengketa Dusun Dati Tumalahu di Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Ambon guna memenuhi isi putusan tersebut di atas";

17.2. Objek sengketa yang dieksekusi adalah tanah Dusun Dati Tumalahu, bukan cuma hanya sebatas tanah yang berada di Jalan Sultan Hasanudin, namun juga meliputi objek sengketa perkara tersebut;

17.3. Upaya hukum yang dilakukan oleh anak-anak Tan Sie Lae maupun Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, Maluku di dalam objek sengketa yang sama persis terhadap perkara terdahulu, senantiasa ditolak permohonannya, hal mana Pemohon Kasasi/Pembanding/

Penggugat telah dinyatakan adalah pemilik yang sah dari objek tanah yang disengketakan tersebut;

17.4. Namun begitu terburu-buru, dengan adanya putusan pengadilan telah berkekuatan hukum pasti terhadap objek sengketa yang dinyatakan sebagai Tanah Dati Tumalahu, ternyata dengan tanpa hormat sedikitpun putusan pengadilan, Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Turut Tergugat mengabulkan permohonan penerbitan sertifikat atas nama Termohon Kasasi I sampai dengan Termohon Kasasi V;

dari uraian mana bukanlah timbul pertanyaan, yang jawabannya sudah barang tentu membuktikan adanya penyimpangan terhadap hukum acara



perdata, khususnya pasal 12 HIR, yaitu antara lain:

Putusan Benar-Benar Aneh Bin Ajaib;

18.

Bahwa dalam hal gugat menggugat dalam perkara perdata, beban pembuktian ditujukan baik kepada Penggugat maupun Tergugat karena pada prinsipnya siapa yang mendalilkan sesuatu hak, maka ia wajib membuktikannya, dalam hal ini beban pembuktian Penggugat adalah untuk membuktikan haknya dan Tergugat adalah guna membantah hak dari Penggugat;

19.

Bahwa Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi/Para Terbanding dan Turut Terbanding/Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi nyata-nyata tidak dapat membuktikan dalil-dalil sanggahannya, namun Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut pada tingkat pertama di Pengadilan Negeri Ambon dan pada tingkat banding di Pengadilan Tinggi Ambon, justru mengenyampingkan fakta-fakta hukum tersebut dengan memenangkan Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi/Para Terbanding dan Turut Terbanding/Para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi;

20.

Bahwa tidak ada satupun bukti yang membuktikan adanya fakta hukum tentang tanah *ex Eigendom Verponding* Nomor 986 di atas tanah objek tersebut;

21.

Bahwa "Hakim harus memeriksa dan menetapkan dalil-dalil manakah yang tidak benar. Dalam melakukan pemeriksaan, Hakim harus mengindahkan aturan-aturan tentang pembuktian. Kepastian hukum (*rechtsonzekerheid*) dan kesewenang-wenangan (*willekeur*) akan timbul apabila Hakim dalam melaksanakan tugasnya itu diperbolehkan menyandarkan putusannya hanya atas keyakinannya, biarpun itu sangat kuat dan sangat murni. Keyakinan Hakim itu harus didasarkan pada sesuatu yang oleh undang-undang dinamakan alat bukti. Dengan alat bukti ini masing-masing pihak berusaha membuktikan dalilnya atau pendiriannya yang dikemukakan kepada Hakim yang diwajibkan memutuskan perkaranya itu" (R. Subekti, 1995, Hukum Pembuktian, Pradnya Paramita, Jakarta, halaman 2);



22.

Bahwa penerapan hukum terhadap objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 127 sisa atas nama Jhoni Batago tersebut telah dilakukan secara teliti dan cermat, yang tanahnya berada di Desa Tantai, sementara objek sengketaanya terletak di Negeri Batu Merah;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek perkara sekarang tidak sama dengan objek perkara terdahulu yang telah diadili dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (BHT) sehingga dalil Penggugat Konvensi yang mendasarkan pada putusan terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Ambon dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NURDIN NURLETTE tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NURDIN NURLETTE** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 22 Desember 2017 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

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 R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 29 dari 29 hal. Put. Nomor 2735 K/Pdt/2017