



**PUTUSAN**

Nomor 937 K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

RAMLI ADE KARI BUTON, bertempat tinggal di Desa Karang Panjang Jaya, Kecamatan Namlea, Kabupaten Buru, dalam hal ini memberi kuasa kepada IRENE SIAHAYA, S.H., dan kawan, para Advokat, beralamat di Jalan Jan Paays Nomor 29, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat Intervensi II/Pembanding II;

Melawan:

FERY TANAYA, bertempat tinggal di Jalan DR. Malaiholo RT.001/RW.005, Kelurahan Nusaniwe, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Firel Sahetapy, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat di Jalan Dana Kopra Nomor 1/29-Ambon-Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2013;

Termohon Kasasi I dahulu Penggugat Asal/Terbanding;

Dan:

1. SUDIRMAN BEESY, bertempat tinggal di Desa Jiku Marasa, Kabupaten Buru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jopie Nasarany, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat, beralamat di Jalan Wem Reawaruw Nomor 114 (Hotel Beta) Lantai 3 belakang Kantor Gubernur Maluku Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2014;
2. Drs. MOCH. MUKADAR, M.BA. M.M, selaku Direktur Utama PT. FIRAJILAH KASIH UTAMA GROUP dan Direktur CV. FIRDA PRATAMA, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, Desa Batu Merah RT.001/RW.008;
3. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHANAN KABUPATEN BURU, berkedudukan di Jalan Raya Mesjid Agung Namlea, Kabupaten Buru;

*Halaman 1 dari 29 Halaman Putusan Nomor 937 K/Pdt/2015*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Ny. CHANDRAWATI MUKADAR, bertempat tinggal bertempat tinggal di Jalan Jenderal Sudirman Desa Batu Merah RT.001/RW.008, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
  5. HASAN MUKADAR,S.H, bertempat tinggal dahulu di Desa Waimangit, Kecamatan Buru Utara Barat, Kabupaten Buru;
  6. Drs. MOCH. MUKADAR, M.BA. M.M, selaku Direktur Utama PT. FIRAJILAH KASIH UTAMA GROUP dan Direktur CV. FIRDA PRATAMA, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman, Desa Batu Merah RT.001/RW.008 Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
  7. BUPATI PULAU BURU, berkedudukan di Jalan Danau Rana Nomor 1, Kota Namlea, Kabupaten Buru;
  8. GENERAL MANAGER PERUM PERUMNAS CQ. MANAGER CABANG PERUM PERUMNAS REGIONAL 7 CABANG MALUKU, berkedudukan di Jalan Kapitan Aswani Blok 1, Wayame, Kota Ambon;
  9. Direktur CV ASHARY JAYA KONSULTAN, berkedudukan di Jalan Pasar Baru, Kota Namlea, Kabupaten Buru;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat Asal I sampai dengan III - Turut Tergugat Asal I sampai dengan V/Terbanding-Pembanding I dan Turut Terbanding III sampai dengan VI;

Dan:

MAHMUD SAPHUSA, bertempat tinggal di Kapahaha, Kecamatan Sirimau, Provinsi Maluku;

Turut – Turut Termohon Kasasi dahulu Penggugat dalam Intervensi I/Pembanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi I dahulu sebagai Penggugat Asal/Terbanding telah menggugat sekarang Turut Termohon Kasasi I sampai dengan VIII dahulu Tergugat Asal I sampai dengan III - Turut Tergugat Asal I sampai dengan V/Terbanding-Pembanding I dan Turut Terbanding III sampai dengan VI dan Turut Termohon Kasasi VIII dahulu Penggugat I dalam Intervensi/Pembanding II dan Pemohon Kasasi dahulu Penggugat dalam Intervensi I/Pembanding II di muka persidangan Pengadilan Negeri Ambon pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pengugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 745.650 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh lima ribu enam ratus lima puluh meter

Halaman 2 dari 29 Halaman Putusan Nomor 937 K/Pdt/2015



persegi) yang terletak di Petuanan Negeri Lilialy, Desa Namlea, Kabupaten Buru dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Penggugat (Fery Tanaya);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Lapangan Terbang;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Lapangan Terbang;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara

Yang selanjutnya disebut sebagai Tanah Induk;

2. Bahwa kepemilikan Tanah Induk tersebut oleh Penggugat didasarkan atas Hibah sebagaimana Akta Hibah Nomor 06/PPAT/1986 yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Buru Utara Timur Kabupaten Maluku Tengah, sekarang Kabupaten Buru oleh ayah Tergugat I yang bernama B. Bessy selaku kepala Persekutuan Adat Negeri Lilialy kepada Penggugat sebagai Penerima Hibah;
3. Bahwa Tanah Induk seluas 745.650 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) tersebut, pada Tahun 2002 Penggugat menjual kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Buru seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) untuk dibangun Pandopo Bupati;
4. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas Tanah Induk tersebut, secara diam-diam Tergugat I melakukan perbuatan hukum jual beli dengan Tergugat II sesuai dengan akta jual beli dibawah tangan pada tanggal 10 Juni 2003 terhadap sebagian dari Tanah Induk milik Penggugat tersebut;
5. Bahwa atas perbuatan jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II terhadap sebagian tanah milik Penggugat sesuai dengan akta jual beli dibawah tangan pada tanggal 10 Juni 2003, selanjutnya Tergugat II mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat III, kemudian Tergugat III menerbitkan Sertipikat Hak Milik masing-masing yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Ny. Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I), Sertipikat Hak Milik Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar, S.H., (Turut Tergugat II) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch. Mukadar, M.BA., (Tergugat II);
6. Bahwa kemudian Tergugat II dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama PT. Firajilah Kasih Utama Group dan Direktur CV. Firda Pratama (Turut Tergugat III) melakukan kegiatan pengurusan baik di atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Ny. Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I), Sertipikat Hak Milik Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar, S.H., (Turut Tergugat II) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Drs. Moch. Mukadar, M.BA., (Tergugat II) maupun diluar sertifikat-sertifikat hak milik tersebut yang semuanya merupakan kepemilikan yang sah dari Penggugat seluas  $\pm$  (kurang lebih) 300.000 m<sup>2</sup> (tiga ratus ribu meter persegi) dengan batas-batas adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Penggugat (Fery Tanaya);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Lapangan Terbang;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Penggugat (Fery Tanaya);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara;

Yang selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

7. Bahwa perbuatan hukum jual beli sebagian tanah yang merupakan hak milik dari Penggugat tersebut oleh Tergugat I kepada Tergugat II sesuai dengan akta jual beli dibawah tangan pada tanggal 10 Juni 2003 dan dilanjutkan dengan penerbitan sertifikat-serifikat hak milik oleh Tergugat III kepada Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang tidak sesuai dengan prosedur dan mekanisme serta tidak memperhatikan asas kecermatan dan kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga penerbitan sertifikat-sertifikat hak milik atas objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Ny. Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I), Sertipikat Hak Milik Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar, S.H., (Turut Tergugat II) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch. Mukadar, M.BA., (Tergugat II) di atas sebagian tanah induk yang merupakan kepemilikan yang sah dari Penggugat adalah merupakan suatu perbuatan tanpa hak dan melawan hukum dan sangat merugikan Penggugat, dan oleh karenanya maka Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Ny. Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I), Sertipikat Hak Milik Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar, S.H., (Turut Tergugat II) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch. Mukadar, M.BA., (Tergugat II) harus dinyatakan tidak sah dan bertentangan dengan hukum untuk itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku;
8. Bahwa setelah Penggusuran atas objek sengketa oleh Turut Tergugat III, kemudian Turut Tergugat III melakukan kerja sama dengan Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V melakukan kegiatan pembangunan dan pengelolaan perumahan untuk Pengawai Negeri Sipil (PNS) Kabupaten Buru dengan perencanaan proyek perumahan tersebut oleh Turut Tergugat IV sebagai konsultan;

Halaman 4 dari 29 Halaman Putusan Nomor 937 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



9. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI untuk melakukan pengurusan serta pembangunan perumahan di atas objek sengketa adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa;
10. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang sangat beralasan untuk mencegah terjadinya permasalahan hukum dikemudian hari yang dapat merugikan Penggugat lebih besar lagi sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa, apalagi saat ini Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI telah melakukan pengurusan dan sedang melakukan kegiatan pembangunan perumahan maka sebelum Pengadilan Negeri Ambon cq. Majelis Hakim memutuskan pokok perkara ini, terlebih dahulu diambil Putusan Provisi yaitu melarang setiap orang yang mendapat hak dari Tergugat II atau Para Turut Tergugat untuk tidak melakukan pekerjaan atau tindakan atau kegiatan apapun di atas objek sengketa tersebut, sebelum perkara ini berkekuatan hukum tetap;
11. Bahwa mengingat objek sengketa jangan sampai dialihkan dan jatuh ketangan pihak ketiga atau mengalami perubahan yang dapat membawa kerugian lebih besar lagi bagi Penggugat sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk dapat meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa tersebut sebelum perkara ini diperiksa dan atau sebelum perkara diputuskan;

Bahwa karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang outentik menurut Hukum, maka sesuai ketentuan Pasal 180 HIR jo. Pasal 191 RBG putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau secara serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun perlawanan (*verzet*);

Dalam Provisi:

1. Melarang Tergugat II atau Para Turut Tergugat atau orang lain yang mendapat hak dari Tergugat II atau Para Turut Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan apapun di atas objek sengketa, termasuk didalamnya mengalihkannya kepada Pihak ketiga sampai adanya putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
2. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Hibah Nomor 06/PPAT/1996 yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Buru Utara Timur, Kabupaten Maluku Tengah, atas sebidang tanah Hak adat seluas 745.650 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) di Petuanan Lilialy, Desa Namlea, Kabupaten Buru adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa;
4. Menyatakan perbuatan hukum jual beli atas objek sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II sesuai dengan akta jual beli dibawah tangan pada tanggal 10 Juni 2003 adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
5. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Ny. CHADRAWATI MUKADAR (Turut Tergugat I) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 336 atas nama HASAN MOKADAR, S.H. (Turut Tergugat II), Sertifikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. MOCH. MUKADAR, M.BA, (Tergugat II) oleh Tergugat III adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum untuk itu tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan berlaku;
6. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI untuk melakukan pengguguran serta pembangunan perumahan di atas objek sengketa adah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II serta Para Turut Tergugat atau siapa saja untuk keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong serta mengembalikan objek sengketa tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada banding, kasasi atau perlawanan (*verzet*)
9. Menghukum para Tergugat atau Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara;  
Subsida: mohon putusan seadil-adilnya;  
Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi I telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:
  1. Bahwa Alm. Abubakar Sapsuha, memiliki sebuah Dusun Ketel Yang bernama Dusun Ketel Karang, Yang terletak di Belakang Desa Lala Baru-

Halaman 6 dari 29 Halaman Putusan Nomor 937 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petuanan Lilialy, Kecamatan Buru Utara Timur, Kabupaten Buru, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatas dengan : Tungku Karang;  
Sebelah Selatan berbatas dengan : Dusun Ketel Kaki Alor Besar  
Pohon Mangga dikenal dengan nama Dusun Ketel Rata;  
Sebelah Timur berbatas dengan : Jalan Raya dengan berpatokan titik batas sebelah menuju ke Desa Karang Jaya dan Sebelah Jalan dengan Koja Wamnebo;  
Sebelah Barat berbatas dengan : Batu Karang yang merupakan batu Mir di muka Desa Karang Jaya;

2. Bahwa kepemilikan Alm. Abubakar Sapsuha atas Dusun Ketel Karang sebagaimana yang diuraikan pada Poin 1 (satu) di atas berdasarkan Soerat Hoetang, tertanggal 1 Desember 1936 dan telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Ambon dengan Nomor 716/1982/Perd.G/PN.AB, Tanggal 14 Mei 1983 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
3. Bahwa kepemilikan Dusun Ketel Karang sebagaimana yang diuraikan pada Poin 1 (satu) di atas turun kepada Penggugat Intervensi I (Mahmud Sapsuha/Anak Kandung Almarhum Abubakar Sapsuha) selaku ahli waris sah dari Alm. Abubakar Sapsuha;
4. Bahwa Yang menjadi dasar alasan sehingga Penggugat Intervensi memasukkan Gugatan Intervensi ini adalah karena bidang tanah yang disengketakan dalam perkara Nomor 161/PDT.G/2013/PN.AB, di Pengadilan Negeri Ambon, *adalah* bidang tanah yang masuk dalam sebahagian dari keseluruhan areal Dusun Ketel Karang, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik Keluarga Sapsuha;  
Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah milik Alm. Koja Wamnebo/AhliWaris Alm Koja Wamnebo;  
Sebelah Selatan : Berbatasan Lapter TNI AU Namlea;  
Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah TNI AD/KODIM 1506/NAMLEA;

Yang selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

*Halaman 7 dari 29 Halaman Putusan Nomor 937 K/Pdt/2015*

#### Disclaimer

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



5. Bahwa terkait dengan uraian di atas, Keluarga Sapsuha dan Keluarga Wamnebo berdasarkan Surat Hibah Tertanggal 27 Januari 2005 ada Menghibahkan bidang tanah seluas 5 Ha kepada KODIM 1506/NAMLEA Yang terletak di dalam Areal Dusun Ketel Karang yang diketahui Kepala Desa Lala Baru, yang bersebelahan/berbatasan langsung dengan bidang tanah Objek Sengketa, dimana tanah yang dihibahkan tersebut mempunyai batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : dengan tanah milik Keluarga Sapsuha;

Sebelah Timur : dengan Lapter Namlea dan tanah milik Ahli Waris Alm. Koja Wamnebo;

Sebelah Selatan : dengan jalan raya;

Sebelah Barat : dengan tanah keluarga Sapsuha;

6. Bahwa selain itu, Komando Resort Militer 151/BINAYA, Komanda Distrik Militer 1506 pernah melakukan penelusuran Aset Tanah TNI Angkatan Darat yang dihibahkan oleh Keluarga Besar Sapsuha yang di dalamnya termasuk ditanda tangani oleh Penggugat Intervensi selaku Pemberi Hibah seluas 4 Ha, yang terletak Di Desa Lala Baru Namlea yang letaknya bersebelahan langsung dengan bidang tanah **objek sengketa** dimana dalam Laporan Penelusurannya pada bulan Januari 2005, disimpulkan bahwa: Tanah seluas 20 ha. yang dihibahkan oleh Pemerintah Negeri Liliaty kepada Kodim 1506/Namlea tersebut sudah dimenangkan oleh Keluarga Sapsuha berdasarkan Keputusan Pengadilan Negeri Ambon, Nomor 716/1982/Perd.G/PN.AB, Tanggal 14 Mei 1983 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

7. Bahwa dengan tanpa hak dan melawan hukum serta tanpa persetujuan dari Penggugat, Tergugat I Intervensi (Fery Tanaya) telah mengklaim kepemilikan atas tanah objek sengketa milik sah Penggugat Intervensi dengan membuat akta hibah Nomor 06/PPAT/1986 dimana dalam Akta Hibah yang dimaksud Penggugat I Intervensi (Fery Tanaya) mendapat hak (hibah) tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dari B. Bessy (Alm), dan akta hibah yang dimaksud disaksikan oleh S. Patinasarany, dan Lamjani;

8. Bahwa dengan tanpa hak dan melawan hukum, dan tanpa persetujuan dari Penggugat Intervensi, Tergugat II Intervensi (Sudirman Bessy) dan Tergugat III Intervensi (Drs. Moch Mukadar, MBA, MM), melakukan perbuatan hukum jual beli atas tanah objek sengketa sesuai dengan Akta Jual Beli Bawah Tangan Tertanggal 10 Juni 2003;



9. Bahwa selanjutnya setelah melakukan persetujuan jual beli dengan **Tergugat II** Intervensi (Sudirman Bessy) sebagaimana yang diuraikan pada poin 8 (delapan) di atas, **Tergugat III** Intervensi (Drs. Moch Mukadar, M.BA. M.M.) mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik kepada **Tergugat IV** Intervensi (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buru), Kemudian **Tergugat IV** Intervensi (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buru) menerbitkan beberapa Sertipikat Hak Milik, yang antara lain Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I Intervensi) dengan bidang tanah seluas 55.000 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik atas Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar (Turut Tergugat II Intervensi) dengan bidang tanah seluas 85.000 m<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch Mokadar (Tergugat III Intervensi) dengan bidang tanah seluas 100.000 m<sup>2</sup>, yang kesemua sertifikat itu terletak di atas tanah objek sengketa, milik sah Penggugat Intervensi;
10. Bahwa terkait dengan Poin 9 (sembilan) di atas Rauf Sapsuha (kakak sepupu Penggugat Intervensi) lewat Surat Permohonan Pembatalan Hak, Tertanggal 2 Mei 2013, telah mengajukan Permohonan Pembatalan Hak Atas Bidang-Bidang Tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik sebagaimana Yang Dimaksud Pada Poin 7 (Tujuh) di atas, yakni Sertipikat Hak Milik Nomor 335 dengan Surat Ukur Nomor 63/2003 Tanggal 30-09-2003, Sertipikat Hak Milik Nomor 336 Dengan Surat Ukur Nomor 64/2003 Tanggal 30-09-2003 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 Dengan Surat Ukur Nomor 64/2003 tanggal 30-09-2003, namun hingga saat ini surat yang dimaksud belum mendapat tanggapan;
11. Bahwa selanjutnya **Penggugat** Intervensi mengajukan lagi Permohonan Yang sama, lewat Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Wendy Tuaputimain, S.H., & Rekan mengajukan Surat kepada **Tergugat IV** Intervensi (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buru) untuk membatalkan 3 (tiga) buah Sertifikat sebagaimana yang diuraikan pada poin 9 (sembilan) di atas, dengan Surat bernomor 10/Sk/KA.WT/Eks/X/2013, Tertanggal 22 Oktober 2013, namun tetap belum mendapat tanggapan. Sehingga tidak ada jalan lain lagi bagi **Penggugat** Intervensi selain mengajukan Gugatan di muka pengadilan untuk menuntut agar ke-3 Sertifikat Yang dimaksud dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa selain itu, Drs. Moch Mukadar, M.BA., M.M., dalam kapasitasnya sebagai Direktur Utama PT. Firajilah Kasih Utama Group dan Direktur Utama CV. Firda Pratama (Tergugat V Intervensi) melakukan kegiatan penggusuran di atas tanah objek sengketa, yang adalah sah milik Penggugat Intervensi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon, Nomor 716/1982/Perd.G/PN.AB, Tanggal 14 Mei 1983 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
13. Bahwa setelah melakukan penggusuran di atas tanah Objek Sengketa, Tergugat V Intervensi melakukan kerjasama dengan Turut Tergugat III Intervensi (Bupati Buru) dan Turut Tergugat IV Intervensi (Manager Cabang Perum Perumnas Regional 7 Cabang Maluku) untuk melakukan kegiatan pembangunan dan pengelolaan perumahan untuk Pegawai Negeri Sipil (PNS) Kabupaten Buru dengan perencanaan proyek perumahan tersebut oleh Turut Tergugat V Intervensi (Direktur CV. Ashary Jaya Konsultan) sebagai konsultan. Dimana hal itu dilakukan di atas tanah objek sengketa Milik Sah Penggugat Intervensi sebagaimana yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon, Nomor 716/1982/Perd.G/PN.AB, Tanggal 14 Mei 1983 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
14. Bahwa terkait dengan Poin 12 (dua belas) dan Poin 13 (tiga belas) di atas, Penggugat Intervensi lewat Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Wendy Tuaputimain, S.H., & Rekan telah mengajukan Surat kepada Kepolisian Resor Pulau Buru, perihal: Permohonan Pencegahan Atas Kegiatan Oknum-Oknum (PT. Fijarilah Kasih Utama Group - Namlea) Yang Tanpa Hak dan Melawan Hukum Di Atas Tanah Milik Sah Ahli Waris Dari Almarhum Abubakar Sapsuha berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memiliki Kekuatan Hukum Nomor 716/1982/Perd.G/PN.AB, Tanggal 14 Mei 1983. Dengan Surat bernomor: 09/Sk/KA.WT/Eks/X/2013, Tertanggal 11 Oktober 2013;
15. Bahwa lewat uraian-uraian di atas telah nampak jelas perbuatan melanggar hukum dari **Tergugat I Intervensi** (mengklaim kepemilikan atas tanah objek sengketa milik sah **Penggugat** dengan membuat Akta Hibah Nomor 06/PPAT/1986), **Tergugat II Intervensi** yang melakukan perbuatan hukum jual beli atas tanah objek sengketa sesuai dengan Akta Jual Beli Bawah Tangan Tertanggal 10 Juni 2003. dengan Tergugat III Intervensi, serta **Tergugat II Intervensi** pun mengajukan permohonan penerbitan Sertipikat Hak Milik kepada Tergugat IV Intervensi (Kepala

Halaman 10 dari 29 Halaman Putusan Nomor 937 K/Pdt/2015

### Disclaimer

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

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

Halaman 10



Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buru), Tergugat IV Intervensi (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buru) (menerbitkan beberapa Sertipikat Hak Milik, yang antara lain Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I Intervensi) dengan bidang tanah seluas 55.000 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Milik atas Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar (Turut Tergugat II Intervensi) dengan bidang tanah seluas 85.000 m<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch Mokadar (Tergugat III Intervensi) dengan bidang tanah seluas 100.000 m<sup>2</sup>, (Tergugat V Intervensi) yang melakukan kegiatan penggusuran di atas tanah objek sengketa serta melakukan kerjasama dengan Turut Tergugat III Intervensi dan Turut Tergugat IV Intervensi untuk melakukan kegiatan pembangunan dan pengelolaan perumahan untuk Pegawai Negeri Sipil (PNS) Kabupaten Buru dengan perencanaan proyek perumahan tersebut oleh Turut Tergugat V Intervensi (Direktur CV. Ashary Jaya Konsultan) sebagai konsultan, sehingga sah dan beralasan menurut hukum jika gugatan Intervensi ini diajukan;

16. Bahwa oleh karena akta hibah Nomor 06/PPAT/1986, yang dimiliki oleh Tergugat I Intervensi dibuat secara melawan hak subjektif dari Penggugat Intervensi dan melawan hukum karena Pelepasan Hak Dilakukan oleh orang yang tidak berhak atas bidang tanah objek sengketa, maka sudah sepatutnyalah Akta Hibah itu dinyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
17. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Bawah Tangan Tertanggal 10 Juni 2003 antara Tergugat II Intervensi (Sudirman Bessy) dan Tergugat III Intervensi (Drs. Moch Mukadar, M.BA., M.M.), dibuat dengan melawan hak subjektif Penggugat Intervensi dan melawan hukum, maka sudah sepatutnyalah akta bawah tangan itu dinyatakan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
18. Bahwa oleh karena beberapa Sertipikat Hak Milik di atas tanah objek sengketa seperti Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I Intervensi), Sertipikat Hak Milik atas Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar (Turut Tergugat II Intervensi), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch Mokadar (Tergugat III Intervensi), diterbitkan secara melawan hak Subjektif Penggugat Intervensi dan melawan hukum maka sudah sepatutnyalah 3 (tiga) buah Sertifikat itu dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;



19. Bahwa dikarenakan hingga saat ini Drs. Moch. Mukadar, M.BA, M.M. , (Tergugat III Intervensi) masih menguasai dan berada di atas tanah objek sengketa secara melawan hak dan melawan hukum serta tanpa persetujuan dari **Penggugat** Intervensi maka sudah sepatutnya agar yang bersangkutan diperintahkan untuk segera keluar dan mengosongkan tanah objek sengketa milik **Penggugat** Intervensi, beserta segala harta miliknya dan segala akibat hukumnya dalam keadaan yang kosong dan aman bagi Penggugat Intervensi;

20. Bahwa terkait dengan yang telah diuraikan di atas **Penggugat** Intervensi lewat kantor Advokat dan Konsultan Hukum Wendy Tuaputimain, S.H & Rekan telah mengajukan permohonan eksekusi kepada Pengadilan Negeri Ambon atas Dusun Ketel Karang berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 716/1982/Perd.G/PN.AB, Tanggal 14 Mei 1983, yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, dimana permohonan eksekusi ini mencakup bidang tanah objek sengketa. karena terletak di dalam areal Dusun Ketel Karang;

21. Bahwa gugatan **Penggugat** Intervensi ini didasarkan pada bukti-bukti dan fakta - fakta hukum yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka Penggugat Intervensi mohon agar Pengadilan berkenan memerintahkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) sekalipun ada upaya hukum banding, kasasi, perlawanan maupun upaya hukum lainnya;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah Ahli Waris Sah dari Alm. Abubakar Sapsuha;
3. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah pemilik sah dari Dusun Ketel Karang, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 716/1982/Perd.G/PN.AB, Tanggal 14 Mei 1983, yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan Tanah objek sengketa adalah merupakan bidang tanah yang termasuk dalam areal Dusun Ketel Karang;
5. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah pemilik sah atas tanah Objek Sengketa;



6. Menyatakan Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi, Tergugat III Intervensi, Tergugat IV Intervensi, Tergugat V Intervensi, Turut Tergugat III Intervensi, Turut Tergugat IV Intervensi, dan Turut Tergugat V Intervensi telah melakukan perbuatan Melanggar Hukum;
7. Menyatakan akta hibah Nomor 06/PPAT/1986, yang dimiliki oleh Tergugat I Intervensi tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan Akta Jual Beli Bawah Tangan Tertanggal 10 Juni 2003 antara Tergugat II Intervensi (Sudirman Bessy) dan Tergugat III Intervensi (Drs. Moch Mukadar, M.BA., M.M.) batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
9. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I Intervensi), Sertipikat Hak Milik atas Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar (Turut Tergugat II Intervensi), dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch Mokadar (Tergugat III Intervensi) tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
10. Memerintahkan Tergugat III Intervensi serta siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah objek sengketa milik Penggugat Intervensi, beserta segala harta miliknya dan segala akibat hukumnya dalam keadaan yang kosong dan aman bagi Penggugat Intervensi;
11. Menghukum Para Tergugat Intervensi dan Para Turut Tergugat Intervensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, Mohon Putusan yang seadil- adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi II mengajukan gugatan pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I Intervensi telah menyatakan dalam gugatannya dalam perkara ini ada memilik bidang tanah seluas 745.650 m<sup>2</sup> dengan batas-batas alamnya;

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Zadrak Wakano/Fery Tanaya;
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah Lapangan Udara;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah B.Besya;
- Sebelah Selatan berbatas dengan tanah petuanan Lilialy;

Yang disebut dengan tanah induk, dan sebahagian tanahnya dari tanah induk adalah objek sengketa, dengan batas-batas alamnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatas dengan tanah Penggugat (Fery Tanaya);
- Sebelah Barat berbatas dengan tanah lapangan terbang;
- Sebelah Utara berbatas dengan tanah B.Besya;



- Sebelah Selatan berbatas dengan Fery Tanaya;  
akan tetapi milik Penggugat intervenient sebab tanah objek sengketa maupun tanah induk, hanyalah merupakan sebahagian tanah yang berada di dalam areal;
- 2. Bahwa tanah Induk maupun tanah objek sengketa ini telah diakui oleh Tergugat I Intervensi (Fery Tanaya) sebagai miliknya sehingga Tergugat I Intervensi telah menggugat Tergugat II Intervensi, Dkk dan Para Turut Tergugat Intervensi, pada hal yang sebenarnya tanah objek sengketa ini maupun tanah induk yang diakui tersebut bukan milik dari Tergugat I Intervensi milik Penggugat Intervenant yang luasnya kurang lebih 258 Hektar dengan batas-batasnya:
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah tebing;
  - Sebelah Barat berbatas dengan jalan raya;
  - Sebelah Utara berbatas dengan kebun La Dasia;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Kuran;Dan terbaring dalam petuanan pemerintahan Negeri Lilialy, yang terletak di Jiku Besar Kecamatan Buru Utara Timur Kabupaten Maluku Tengah Saat ini telah terjadi pemekaran sehingga telah menjadi Kabupaten Buru;
- 3. Bahwa kepemilikan Penggugat Intervenant terhadap areal yang luasnya kurang lebih 258 Hektar, yang sebahagiannya adalah merupakan objek sengketa maupun tanah induk ini adalah merupakan warisan dari ayah Penggugat Intervenant yang bernama La Adi Buton, yang semasa hidupnya ada memperusah 3 (tiga) areal tanah yang sangat luas dan ketiga areal ini telah dilingkari dengan pagar batu sehingga telah menjadi satu kesatuan dan telah mendapat pengakuan hukum dari Pemerintah Negeri La Nialy, dengan diterbitkannya Surat Keterangan Nomor 79/PN/III/1983 yang ditandatangani oleh Raja Bahadin Bessy;
- 4. Bahwa jauh sebelum orang tua Penggugat intervenient mendapat pengakuan hukum atas tanah milik dari Pemerintah Negeri Lilialy, ketiga areal yang dijelaskan di atas telah dilepaskan oleh pemilik awalnya kepada orang tua Penggugat Intervenant dan hal ini akan dibuktikan dalam sidang dalam perkara ini;
- 5. Bahwa oleh karena Penggugat intervenient adalah pemilik yang sah atas areal yang didalamnya ada objek sengketa maupun tanah induk tersebut, maka setiap ada orang yang mengakui mempunyai tanah di atas areal milik Penggugat intervenient ini, maka selalu Penggugat Intervenant melakukan upaya-upaya hukum dengan mengajukan gugatan, baik ke Pengadilan



Negeri Ambon maupun ke Pengadilan Tata usaha Negara Ambon, juga membuat laporan-laporan Polisi;

6. Bahwa terhadap objek sengketa maupun tanah-tanah seluas 745.650 m<sup>2</sup> yang diakui oleh Tergugat I Intervensi tersebut, Penggugat Intervensi telah menggugat kepemilikan sertifikat hak milik Tergugat I intervensi dan saudara-saudaranya di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dan telah melahirkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 14/G.TUN/2009/PTUN.ABN, yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana sertifikat hak milik dari Tergugat I Intervensi dan saudara-saudaranya telah dibatalkan;
7. Bahwa ketika Tergugat I Intervensi kalah di Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon dengan adanya Putusan Nomor 14/G.TUN/2009/PTUN.ABN, yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, dengan bersandar kepada pengertian hukumnya sendiri yang menjastifikasi bahwa surat hibahnya ada maka kemudian mengajukan gugatan ke peradilan umum, pada hal Tergugat I intervensi lupa terhadap asas *erga omnes*;
8. Bahwa dengan dibatalkannya sertifikat hak milik dari Tergugat I Intervensi dan saudara- saudaranya terhadap tanah-tanah seluas 745.650 m<sup>2</sup>, maka secara yuridis Formil, Tergugat I Intervensi tidak memiliki hak untuk menggugat atau tidak mempunyai kedudukan sebagai *legitima persona standi in judicio*;
9. Bahwa menyangkut dengan perbuatan hukum Tergugat II Intervensi yang telah melakukan jual beli dengan Tergugat III Intervensi, adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, sebab seharusnya Tergugat III Intervensi harus melakukan perbuatan hukum dengan Penggugat Intervensi sebagai pemilik yang sah;
10. Bahwa oleh karena jual beli yang terjadi di atas tanah milik dari Penggugat Intervensi, maka jual beli antara Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi haruslah dibatalkan;
11. Bahwa oleh karena jual beli yang terjadi antara Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi adalah melawan hak, maka Sertifikat hak milik Nomor 335 atas nama Ny. Candrawati Mukadar, SHM Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar, SHM Nomor 337 atas nama Moch. Mukadar haruslah dinyatakan tidak mempunyai daya berlaku menurut hukum;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. Primair:

1. Menyatakan intervenient berkualitas untuk turut campur dalam perkara ini;
2. Menyatakan objek perkara maupun tanah induk adalah milik dari Penggugat Intervenient;
3. Menyatakan objek sengketa maupun tanah induk masuk dan berada di dalam areal tanah milik dari Penggugat Intervenient sesuai batas-batas yang telah dijelaskan;
4. Menyatakan Tergugat I Intervensi adalah bukan pemilik yang sah terhadap tanah objek sengketa maupun tanah induk sebab telah ada putusan PTUN Nomor 14/G.TUN/2009/PTUN. ABN, yang telah berkekuatan hukum tetap;
5. Menyatakan Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi, Tergugat III Intervensi dan para Turut Tergugat Intervensi tidak berhak atas objek sengketa;
6. Menyatakan perbuatan jual beli antara Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi adalah perbuatan tanpa hak sehingga haruslah dibatalkan;
7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Ny. Candrawati Mukadar, SHM Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar, SHM Nomor 337 atas nama Moch. Mukadar haruslah dinyatakan tidak mempunyai daya berlaku menurut hukum;
8. Menyatakan, menghukum Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi, Tergugat III Intervensi dan para Turut Tergugat Intervensi untuk keluar meninggalkan objek sengketa maupun tanah induk dan menyerahkannya kepada Penggugat Intervensi;
9. Menyatakan, menghukum Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi, Tergugat III Intervensi dan para Turut Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

## B. Subsidiar, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat IV, V mengajukan Eksepsi dan Gugatan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Turut Tergugat IV):

1. Bahwa Turut Tergugat IV membantah dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat tertanggal 26 November 2013, terkecuali dalil yang diakui secara sah dan tidak merugikan kepentingan Turut Tergugat IV;
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak cermat (*obscuur libel*), dengan alasan hukum sebagai berikut:

Bahwa Penggugat didalam gugatannya menuntut tanah seluas  $\pm 300.000 \text{ m}^2$  sebagai objek sengketa. Sedangkan faktanya Turut Tergugat IV menguasai

Halaman 16 dari 29 Halaman Putusan Nomor 937 K/Pdt/2015

### Disclaimer

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



tanah seluas  $\pm 120.000 \text{ m}^2$ , sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/Desa Namlea, tanggal 12 November 2013, Surat Ukur tanggal 30 September 2003 Nomor 64/2003, luas:  $85.000 \text{ m}^2$  atas nama Hasan Mukadar, S.H, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337/Desa Namlea, tanggal 30 September 2003, Surat Ukur tanggal 30 September 2003 Nomor 65/2003, luas:  $100.000 \text{ m}^2$  atas nama Hasan Mukadar, S.H., untuk dibangun rumah siap huni kepada para Pegawai Negeri Sipil di Kabupaten Buru;

3. Bahwa terjadi kontradiksi atau pertentangan antara posita poin 7, petitum poin 5 dalam gugatan Penggugat. Hal ini dapat kita lihat pada *posita* poin 7 gugatan Penggugat telah mempersoalkan prosedur dan mekanisme penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 335/Desa Namlea, tanggal 12 November 2003 atas nama Chandrawati Mukadar dan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/Desa Namlea, tanggal 12 November 2013 atas nama Hasan Mukadar, S.H, serta Sertipikat Hak Milik Nomor 337/Desa Namlea tanggal 12 November 2003 atas nama Drs. Mochdar Mukadar, M.BA;

Dan pada petitum 5 gugatan Penggugat berbunyi: menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I), Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Mochdar Mukadar, M.BA, (Turut Tergugat III);

Bahwa *posita* dan *petitum* gugatan Penggugat tersebut di atas adalah dalil yang menyangkut kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Sedangkan *posita* dan petitum lainnya dalam gugatan Penggugat adalah dalil yang menyangkut sengketa hak milik atau kewenangan Peradilan Umum. Dengan demikian gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*). Oleh karena dalil gugatan Penggugat mencampur-adukkan antara kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum;

Dalam Eksepsi (Turut Tergugat V):

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan tidak cermat (*obscuur libel*), dengan alasan hukum sebagai berikut:
  - Bahwa penggugat didalam gugatannya menuntut tanah seluas  $\pm 300.000 \text{ m}^2$  sebagai obyek sengketa sedangkan faktanya Turut Tergugat V menguasai tanah seluas 25 ha, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 335/Desa Namlea, Tanggal 12 November 2003, Surat Ukur Tanggal 30 September 2003 Nomor 63/2003, luas:  $55.000 \text{ m}^2$ , atas nama Chandrawati Mukadar dan Sertipikat Hak Milik Nomor 336/Desa Namlea, Tanggal 12 November 2003, Surat Ukur Tanggal 30 September 2003 Nomor 64/2003, luas:  $85.000 \text{ m}^2$  atas nama Hasan Mukadar, S.H., serta Sertipikat Hak Milik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 337/DesaNamlea., Tanggal 12 November 2003, Surat Ukur Tanggal 30 September 2003 Nomor 65/2003, luas: 100.000 m<sup>2</sup> atas nama Drs. Mochdar Mukadar, M.BA., Untuk dibangun rumah siap huni kepada para Pegawai Negeri Sipil di Kabupaten Buru;

- Bahwa dalil gugatan Penggugat pada bagian *posita* poin 1 disebutkan memiliki sebidang tanah seluas 745.650 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan Akta Hibah Nomor 06/PPAT/1986 yang dibuat di hadapan PPAT Kecamatan Buru Utara Timur, Kabupaten Maluku Tengah dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatas dengan tanah B. Bessy;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Petuanan Lilialy;
  - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Zadrack Wacanno/Fery Tanaya;
  - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Lapangan Udara/Lapangan Terbang;

dalil gugatan tersebut sangat tidak jelas oleh karena penguasaan tanah seluas 745.650 m<sup>2</sup> oleh Penggugat sangat bertentangan dengan semangat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang secara tegas telah mengatur batas-batas maksimum penguasaan terhadap tanah sebagaimana diwujudkan dalam ketentuan mengenai *Land Reform* dan batas-batas tanah yang dimiliki Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya tidak sesuai dengan batas-batas yang terdapat dalam akta hibah;

- Bahwa Penggugat dengan sengaja mengaburkan status kepemilikan tanah yang diajukan sebagai objek gugatan dalam perkara *a quo* oleh karena dengan dasar penerbitan Akta Hibah Nomor 06/PPAT/1986 yang dibuat di hadapan PPAT Kecamatan Buni Utara Timur Kabupaten Maluku Tengah dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam Akta Hibah dimaksud oleh Penggugat telah ditindaklanjuti dengan pengajuan Hak Milik atas bidang tanah tersebut kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Buru (Turut Tergugat IV) sehingga telah diterbitkan bukti kepemilikan berupa sertifikat hak milik akan tetapi bukti kepemilikan sertifikat hak milik tersebut telah gugur dengan adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 14/G.TUN/2009/PTUN.ABN, tanggal 9 Desember 2009 yang isinya membatalkan sertifikat yang telah diterbitkan atas nama Penggugat beserta keluarga Penggugat yang akan diajukan sebagai bukti surat oleh Turut Tergugat V (TT-V);

Halaman 18 dari 29 Halaman Putusan Nomor 937 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



2. Bahwa terjadi kontradiksi atau pertentangan antara *posita* poin 7, *petitum* poin 5 dalam gugatan Penggugat dengan *posita* dan *petitum* lainnya dalam gugatan Penggugat. Hal ini dapat kita lihat pada *posita* poin 7 gugatan Penggugat telah mempersoalkan prosedur dan mekanisme penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 335/Desa Namlea Tanggal 12 November 2003 atas nama Chandrawail Mukadar, Sertipikat Hak Milik Nomor 336/Desa Namlea, Tanggal 12 November 2003 atas nama Hasan Mukadar, S.H., serta Sertipikat Hak Milik Nomor 337/Desa Namlea, Tanggal 12 November 2003, atas nama Drs. Mochdar Mukadar, M.BA;

Dan pada *petitum* 5 gugatan Penggugat berbunyi; menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat IX sertipikat Hak Milik Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar, S.H, (Turut Tergugat II) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Mochdar Mukadar, M.BA., (Turut Tergugat IV) adalah tidak sah dan bertentangan dengan hukum untuk itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku;

Bahwa *posita* dan *petitum* gugatan Penggugat tersebut di atas adalah dalil yang menyangkut kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Sedangkan *posita* dan *petitum* lainnya dalam gugatan Penggugat adalah dalil yang menyangkut sengketa hak milik atau kewenangan Peradilan Umum;

Dengan demikian gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Oleh karena dalil gugatan Penggugat mencampur-adukkan antara kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan Peradilan Umum;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi I tersebut Tergugat II mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa dikatakan Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi adalah kabur dan sangat tidak jelas karena:

1. Bahwa Penggugat Intervensi dalam mengajukan gugatan intervensi adalah kabur dan sangat tidak jelas (*obscur libel*) karena pada dalil *posita* gugatan, Penggugat Intervensi berdalil objek sengketa adalah miliknya berdasarkan pewarisan dari almarhum Abubakar Sapsuha, yang lebih dikenal dengan Dusun Ketel Karan, selanjutnya dalam poin 4 (empat) gugatan intervensi, Penggugat Intervensi berdalil bahwa perkara di Pengadilan Negeri Ambon objeknya telah masuk pada sebagian dari keseluruhan areal Dusun Ketel Karang dan juga batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa, namun Penggugat tidak



menguraikan secara jelas mengenai luas dan lokasi dari objek sengketa, sehingga gugatan Penggugat Intervensi adalah kabur dan sangat tidak jelas; Dengan demikian gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa Penggugat Intervensi juga telah keliru dan salah dalam mengajukan gugatan karena perkara pokok yang disidangkan di Pengadilan Negeri Ambon antara Ferry Tanaya sebagai Penggugat melawan Sudirman Bessy sebagai Tergugat I, dkk, terdaftar dan telah diregistrasi dengan Nomor Perkara 162/Pdt.G/2013/PN.AB, namun dalam kenyataannya Penggugat Intervensi mengajukan gugatan intervensi dalam perkara perdata Nomor 161/Pdt.G/2013/PN.AB, hal ini dapat terlihat jelas dalam gugatannya dan walaupun Penggugat Intervensi berdalil bahwa terjadi kesalahan pengetikan, maka tidak mungkin akan terjadi penyebutan nomor perkara secara berulang;
3. Bahwa mengacu pada dalil gugatan intervensi, maka seharusnya Penggugat Intervensi mengajukan gugatan secara tersendiri bukan mengajukan gugatan intervensi, hal ini disebabkan dalam dalil gugatan gugatan intervensi Penggugat, mendalilkan adanya objek sengketa yang terpisah dari objek sengketa dalam perkara pokok, seharusnya gugatan intervensi diajukan terkait dengan tanah induk maupun tanah objek sengketa yang ada dalam Perkara Perdata Nomor 162/Pdt.G/2013/PN.AB, yang sementara disidangkan di Pengadilan Negeri Ambon;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi II tersebut Tergugat II mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

Bahwa gugatan intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi adalah prematur atau belum saatnya untuk dijudikan sebagai Gugatan Intervensi dan juga kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), karena Tergugat I dalam perkara pokok tidak dapat diikutsertakan menjadi Tergugat II dalam Gugatan Intervensi sebab objek jual beli antara Tergugat II Intervensi dengan Tergugat III Intervensi bukan berada didalam tanah induk maupun objek sengketa tetapi objek jual belinya adalah tanah yang berbatasan langsung dengan objek sengketa dan tanah induk dan juga Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 14/G.TUN/2009/PTUN.ABN, sama sekali tidak mengikat Tergugat II Intervensi dan objek jual beli antara Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi bukan merupakan objek sengketa di PTUN Ambon. Dengan demikian gugatan Penggugat Intervensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan Putusan Nomor 162/PDT.G/2013/PN.AB, tanggal 14 Mei 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi angka 1 dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara ini;
3. Menyatakan Akta Hibah Nomor 06/PPAT/1986 yang dibuat di hadapan PPAT Kecamatan Buru Utara Timur, Kabupaten Maluku Tengah, atas sebidang tanah Hak Adat seluas 745.650 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) di Petuanan Lilialy, Desa Namlea, Kabupaten Buru adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa;
5. Menyatakan Perbuatan hukum Jual beli atas objek sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II sesuai dengan akta jual beli dibawah tangan pada tanggal 10 Juni 2003 adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Ny. Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar, S.H., (Turut Tergugat II) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch. Mukadar, M.BA., (Tergugat II) oleh Tergugat III adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku;
7. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI untuk melakukan pengurusan serta pembangunan perumahan di atas objek sengketa adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II serta Para Turut Tergugat atau siapa saja untuk keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong serta mengembalikan objek sengketa tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;
9. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Intervensi:

Intervensi I:

Halaman 21 dari 29 Halaman Putusan Nomor 937 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi I seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Intervensi I membayar biaya perkara yang timbul dalam Gugatan ini sebesar: NIHIL;

Intervensi II:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi II seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Intervensi II membayar biaya perkara yang timbul dalam Gugatan ini sebesar: NIHIL;

Dalam Konvensi dan Dalam Intervensi:

Menghukum Pembanding I semula Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Pembanding II semula Penggugat Intervensi I dan Pembanding III semula Penggugat Intervensi II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam Tingkat Banding atas permohonan Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II/Para Pembanding I dan Penggugat Intervensi I, II/Para Pembanding II Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan Putusan Nomor 47/PDT/2014/PT AMB, tanggal 05 November 2014 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding I semula Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Pembanding II semula Penggugat Intervensi I dan Pembanding III semula Penggugat Intervensi II;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 162/Pdt.G/2013/PN.AB, tanggal 14 Mei 2013 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai tuntutan Provisi dan Sita jaminan yang diajukan oleh Pembanding/semula Penggugat sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Mengabulkan tuntutan provisi Terbanding/semula Penggugat;
- Melarang Tergugat II atau Para Turut Tergugat atau orang lain yang mendapat hak dari Tergugat II atau Para Turut Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan apapun di atas objek sengketa, termasuk didalamnya mengalihkannya kepada pihak ketiga sampai adanya putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 22 dari 29 Halaman Putusan Nomor 937 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Terbanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Hibah Nomor 06/PPAT/1986 yang dibuat dihadapan PPAT Kecamatan Buru Utara Timur, Kabupaten Maluku Tengah, atas sebidang tanah Hak Adat seluas 745.650 m<sup>2</sup> (tujuh ratus empat puluh lima ribu enam ratus lima puluh meter persegi) di Petuanan Lilialy, Desa Namlea, Kabupaten Buru adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas objek sengketa;
4. Menyatakan Perbuatan hukum Jual beli atas objek sengketa oleh Tergugat I kepada Tergugat II sesuai dengan akta jual beli dibawah tangan pada tanggal 10 Juni 2003 adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 335 atas nama Ny. Chandrawati Mukadar (Turut Tergugat I), Sertifikat Hak Milik Nomor 336 atas nama Hasan Mukadar, Nomor (Turut Tergugat II) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 337 atas nama Drs. Moch. Mukadar, M.BA., (Tergugat II) oleh Tergugat III adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku;
6. Menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat VI untuk melakukan pengurusan serta pembangunan perumahan di atas objek sengketa adalah merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II serta Para Turut Tergugat atau siapa saja untuk keluar meninggalkan objek sengketa dalam keadaan kosong serta mengembalikan objek sengketa tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah;
8. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Intervensi:

Intervensi I:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi I seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Intervensi I membayar biaya perkara yang timbul dalam Gugatan ini sebesar: NIHIL;

Intervensi II:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi II seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Intervensi II membayar biaya perkara yang timbul dalam Gugatan ini sebesar: NIHIL;

Dalam Konvensi dan Dalam Intervensi

- Menghukum Pembanding I semula Tergugat II, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Pembanding II semula Penggugat Intervensi I dan Pembanding

Halaman 23 dari 29 Halaman Putusan Nomor 937 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III semula Penggugat Intervensi II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat Intervensi II/Pembanding II pada tanggal 30 Desember 2014 kemudian terhadap putusan tersebut, Penggugat Intervensi II/Pembanding II mengajukan permohonan kasasi melalui Kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 01/K/2015/PN.Amb, tanggal 7 Januari 2015 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 16 Januari 2015;

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

1. Penggugat/Terbanding pada tanggal 27 Januari 2015;
2. Tergugat I/Turut Terbanding I pada tanggal 27 Januari 2015;
3. Tergugat III/Turut Terbanding II pada tanggal 29 Januari 2015;
4. Turut Tergugat III/Turut Terbanding III pada tanggal 26 Januari 2015;
5. Turut Tergugat IV/Turut Terbanding IV pada tanggal 29 Januari 2015;
6. Turut Tergugat V Turut Terbanding V pada tanggal 29 Januari 2015;
7. Turut Tergugat VII Turut Terbanding VII pada tanggal 26 Januari 2015;
8. Tergugat II/Para Pembanding I pada tanggal 26 Januari 2015;
9. Turut Tergugat I/Para Pembanding I pada tanggal 26 Januari 2015;
10. Turut Tergugat II/Para Pembanding I pada tanggal 26 Januari 2015;
11. Penggugat Intervensi I/Pembanding II pada tanggal 27 Januari 2015;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi I/Penggugat/Terbanding dan Termohon Kasasi II dahulu Tergugat I Turut Terbanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon masing-masing pada tanggal 28 November 2013 dan tanggal 22 Januari 2014;

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

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

*Halaman 24 dari 29 Halaman Putusan Nomor 937 K/Pdt/2015*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pemohon Kasasi, Dahulu Pembanding II, Semula Penggugat Intervensi II tidak dapat menerima putusan maupun seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 47/PDT/2014/PT.MAL, Tertanggal 5 November 2014, jo. Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 162/Pdt.G/2013/PN.AB, Tertanggal 14 Mei 2014 tersebut, oleh karenanya dengan bersandar kepada Pasal 30 ayat (1) huruf b Undang-Undang Mahkamah Agung yang intinya, “salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku”, maka Pemohon Kasasi, dahulu Pembanding II, Semula Penggugat Intervensi II mengajukan alasan-alasan hukum yang antara lain sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku dalam putusannya tersebut tidak menegakan peraturan hukum sebagaimana mestinya, sehingga putusan tersebut tidak menyelesaikan perkara pada proporsi hukum yang sebenarnya, oleh karena tanah yang dijadikan objek sengketa diantara pihak-pihak yang berperkara adalah tanah yang telah diberi status hukum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 31/Pdt.G/2008/PN.AB, tertanggal 29 Juli 2008 sehingga keputusan tersebut menjadi hukum yang mengikat terhadap status tanah tersebut dan lagi pula telah jelas dalam putusan tersebut telah menyatakan bahwa Pemohon Kasasi, dahulu Pembanding II, semula Penggugat Intervensi II adalah pemilik yang sah atas objek sengketa dalam perkara dengan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 31/Pdt.G/2008/PN.AB, tertanggal 29 Juli 2008 tersebut, dan mengenai salah penerapan hukum ini *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku adalah bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku tidak pernah mempertimbangkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 31/Pdt.G/2008/PN.AB, tertanggal 29 Juli 2008 yang telah jelas menyebutkan fakta-fakta hukum menyangkut dengan batas-batas serta luas tanah;
- Oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku adalah bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku tidak pernah mempertimbangkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 14/G.TUN/2009/PTUN.ABN, tertanggal 9 Desember 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap dimana putusan ini telah membatalkan 4 (empat) Sertifikat Hak Milik dari Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat asal dan ke 4 (empat) Sertifikat Hak Milik dari Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat asal ini luasnya 745.650 m<sup>2</sup> dan hal ini sangat bertentangan

Halaman 25 dari 29 Halaman Putusan Nomor 937 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 1667 K/PDT/1998, tertanggal 29 September 1999 yang jelas menyatakan bahwa "Putusan Tata Usaha Negara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap kemudian diajukan sebagai bukti surat dalam persidangan di Pengadilan Negeri adalah merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan bukti sempurna, sehingga *dictum* yang tercantum dalam Putusan Tata Usaha Negara tersebut harus diterima sebagai suatu kebenaran oleh Pengadilan Negeri;

- Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding II/semula Penggugat Intervensi II sendiri setelah memiliki Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 31/Pdt.G/2008/PN.AB, tertanggal 29 Juli 2008 kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan ke-4 (empat) sertifikat hak milik, milik dari Termohon Kasasi/Terbanding semula Penggugat asal yang berada di atas areal milik Pemohon Kasasi, sehingga lahir putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ambon Nomor 14/G.TUN/2009/PTUN.ABN, tertanggal 9 Desember 2009 yang telah membatalkan ke-4 (empat) sertifikat hak milik, milik dari Termohon Kasasi/Terbanding/semula Penggugat asal, sehingga kalau saat ini *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku mengabulkan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Asal (Feri Tanaya), maka jelas *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku telah mengkesampingkan hukum yang berakibat terjadi tumpang tindih hukum, bahkan juga telah mengkesampingkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 1667 K/PDT/1998, tertanggal 29 September 1999;
- 2. Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum yang di kemukakan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku dalam putusannya jelas-jelas tergambar salah penerapan hukum, oleh karena:
  - Bahwa pada objek yang saat ini dijadikan gugatan oleh Termohon Kasasi/Terbanding Penggugat Asal (Feri Tanaya) dengan bersandar pada hibah yang diberikan oleh Pemerintahan Adat Negeri Liliy pada Tahun 1986 sebenarnya hanyalah merupakan gugatan pura-pura sebab ketika Pemohon Kasasi berperkara menyangkal dengan hak milik di atas areal milik Pemohon Kasasi yang di dalamnya terdapat objek sengketa yang luasnya luasnya 745.650 m<sup>2</sup> adalah merupakan objek yang telah dipecah-pecah kedalam 4 (empat) sertifikat hak milik, dan ketika telah ada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara terhadap keempat sertifikat tersebut baru kemudian menggunakan hibah untuk menggugat ke Pengadilan Negeri,

Halaman 26 dari 29 Halaman Putusan Nomor 937 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



sehingga *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku maupun *Judex Facti* Pengadilan Negeri Ambon tidak teliti dalam penerapan hukum;

Bahwa akibat salah penerapan hukum yang dilakukan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku dengan kembali mempertimbangkan hukum yang telah melekat dan mengikat pada tanah yang menjadi objek sengketa, dimana telah jelas bahwa Pemohon Kasasi, dahulu Pembanding II, semula Penggugat Intervensi II adalah pemilik yang sah sekaligus adalah pihak yang berhak atas objek sengketa maka kini telah terjadi tumpang tindih penerapan hukum, sehingga berakibat putusan tersebut bertentangan dengan prinsip hukum yang mengakibatkan keputusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Maluku ini juga dianggap tidak menurut hukum (*wederrechtelijk, unlawful*);

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 16 Januari 2015 dan jawaban memori kasasi yang diterima tanggal 10 Februari 2015, 6 Februari 2015, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, ternyata *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa, gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara jelas mengenai objek gugatan Penggugat;

Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Turut Tergugat IV menguasai dan menuntut untuk mengembalikan tanah seluas 300.000 m<sup>2</sup> namun faktanya Turut Tergugat IV hanya menguasai seluas 120.000 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertifikat Hak Milik;

Bahwa demikian juga dengan eksepsi dari Turut Tergugat V mendalilkan objek seluas 300.000 m<sup>2</sup>, faktanya Turut Tergugat V hanya menguasai 25.000 m<sup>2</sup> persegi;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Ambon harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa oleh karena objek gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: RAMLI ADE KARI BUTON tersebut, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 47/PDT/2014/PT.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AMB, tanggal 05 November 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 162/PDT.G/2013/PN.AB, tanggal 14 Mei 2014 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa meskipun permohonan kasasi dikabulkan, namun oleh karena Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat Intervensi II/Pembanding II berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi;

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

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **RAMLI ADE KARI BUTON** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 47/PDT/2014/PT. AMB, tanggal 05 November 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 162/PDT.G/2013/PN. AB, tanggal 14 Mei 2014;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

### DALAM KONVENSII:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

### DALAM INTERVENSI I:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi I seluruhnya;

### DALAM INTERVENSI II:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi II seluruhnya

### DALAM KONVENSII DAN DALAM INTERVENSI:

- Menghukum Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat Intervensi II/Pembanding II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 28 dari 29 Halaman Putusan Nomor 937 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Jumat tanggal 28 Agustus 2015 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

2. R e d a k s i .....: Rp 5.000,00

3. Administrasi Kasasi : Rp489.000,00+

J u m l a h .....: Rp500.000,00

Untuk Salinan:  
MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas Nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP. 1961 0313 1988 031 003

Halaman 29 dari 29 Halaman Putusan Nomor 937 K/Pdt/2015