



PUTUSAN

Nomor 3269 K/Pdt/2020

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

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

TAHER MUKADAR, bertempat tinggal di Jalan Sultan Hasanudin, RT 004, RW 002, Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Samra, S.H., dan kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Sultan Hasanudin, RT 004, RW 002, Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

KAROLINA PUTTILEHALAT, bertempat tinggal di Jalan OT Pattimaipuw, Talake, Kelurahan Wainitu, Kota Ambon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dounald Lelapary, S.H., dan kawan, Para Advokat berkantor di Jalan Dr. Malaihollo, Nomor 30, RT 002, RW 05, Kelurahan Benteng, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Maret 2019;
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi:

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3269 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan atau yang akan dilaksanakan di atas objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
2. Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa yang terletak di Jalan Sultan Hasanudin, RT 004, RW 02, Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, sebagaimana pada posita gugatan Penggugat diatas;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan putusan dalam tuntutan provisi adalah sah dan berharga (*van warde verklaard*);
3. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Johannes Puttileihalat;
4. Menyatakan sah menurut hukum tanah yang terletak di Jalan Sultan Hasanudin, RT 004, RW 002, Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, yang selanjutnya disebut objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 412, tanggal 4 Januari 2017;
5. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah merugikan dan melanggar hak subjektif Penggugat;
6. Menyatakan Tergugat tidak berhak atas objek sengketa;
7. Menghukum Tergugat maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar meninggalkan serta mengosongkan objek sengketa (*ontruiming*) dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari sehingga apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan;
8. Menyatakan segala surat-surat Tergugat yang berkaitan dengan objek sengketa tidak sah atau batal demi hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
9. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3269 K/Pdt/2020



Subsida:

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

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

- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan Penggugat salah alamat;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Kepala Dati Nurlete sejak tahun 2006 di atas tanah Dusun Dati Tumulahu seluas kurang lebih 120 m² yang terletak dalam tanah Dusun Dati Tumulahu, wilayah hukum adat Petuanan Negeri Batu Merah, yang sekarang telah dimekarkan menjadi Kelurahan Pandan Kasturi, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Dusun Dati Tumulahu,
- Selatan berbatasan dengan jalan raya,
- Timur berbatasan dengan Saleh Tuna,
- Barat berbatasan dengan jalan,

adalah milik dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 412, atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi cacat hukum serta tidak memiliki daya mengikat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan Putusan Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb, tanggal 8 Oktober 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Johannes Puttileihalat;
3. Menyatakan sah menurut hukum tanah yang terletak di Jalan Sultan Hasanudin, RT 004, RT 002, Kelurahan Pandan Kasturi, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, yang selanjutnya disebut objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 412, tanggal 4 Januari 2017;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah merugikan dan melanggar hak subjektif Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat tidak berhak atas objek sengketa;
6. Menghukum Tergugat maupun sekalian orang yang mendapat hak dari padanya untuk segera keluar meninggalkan serta mengosongkan objek sengketa (*ontruiming*) dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan lestari sehingga apabila diperlukan akan dibantu oleh pihak keamanan;
7. Menyatakan segala surat-surat Tergugat yang berkaitan dengan objek sengketa tidak sah atau batal demi hukum atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.241.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan Putusan Nomor 60/PDT/2019/PT AMB, tanggal 16 Desember 2019;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3269 K/Pdt/2020

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)



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 8 Januari 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Mei 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Januari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 3 K/Pdt.G/2020/PN Amb, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Januari 2020;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 28 Januari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

Primair:

1. Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Tergugat/Pembanding tersebut di atas;
2. Membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 60/PDT/2019/PT AMB *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 72/Pdt.G/2019/PN Amb;
3. Mengabulkan permohonan kasasi dulunya Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat diterima;
4. Menyatakan jual beli yang dilakukan Pemohon Kasasi adalah sah demi hukum dan objek sengketa merupakan sebagian kecil dari tanah Dati Tumulahu mempunyai daya mengikat dan tetap dapat dipertahankan;
5. Menyatakan objek sengketa merupakan bagian kecil dari Dati Tumulahu yang dimiliki oleh alm. moyang Thaher Nurlete;
6. Membatalkan surat-surat dari Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Membatalkan semua perbuatan hukum baik berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 112 diubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 412 yang dikeluarkan oleh BPN Ambon atau perbuatan hukum lainnya yang dilakukan oleh Penggugat di atas objek sengketa;
8. Menyatakan segala surat-surat yang dikeluarkan oleh Kelurahan Pandang Kasturi batal demi hukum dan tidak mempunyai daya mengikat;
9. Menghukum Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi untuk membayar segala biaya yang timbul mulai pada tingkat pertama, tingkat banding, hingga tingkat kasasi;

Subsida:

Atau apabila Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia c.q. Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 3 Februari 2020, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena berisi mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 3269 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa lagipula setelah mempelajari pertimbangan *judex facti* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi tanggal 28 Januari 2020 dan jawaban Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi tanggal 3 Februari 2020, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa terbukti milik orang tua Penggugat Dalam Konvensi didasarkan pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 112 atas nama Johanis Puttileihat dan sudah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat Dalam Konvensi sebagaimana terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 412/Kelurahan Pandan Kasturi, sehingga perbuatan Tergugat Dalam Konvensi yang menguasai objek sengketa tanpa persetujuan Penggugat Dalam Konvensi adalah perbuatan melawan 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 TAHER MUKADAR 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 pada tingkat kasasi ini;

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **TAHER MUKADAR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3269 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumat, tanggal 11 Desember 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Anggota tersebut dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	<u>Rp500.000,00</u>

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.
NIP 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3269 K/Pdt/2020

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)