



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**Drs. H. NURDIN RAHAWARIN, M.M.**, bertempat tinggal di Jalan Baldu Wahadat, Dusun Mangon, Desa Tual, Kecamatan Dullah Selatan, Kota Tual, dalam hal ini memberi kuasa kepada Lopianus Y. Ngabalin, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Gajah Mada Un, Kecamatan Dullah Selatan, Kota Tual, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2017;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

L a w a n

**1. MOHAMMAD KABALMAY**, bertempat tinggal di Desa Dullah, Kecamatan Dullah Utara;

**2. SIRHAN KABALMAY**, bertempat tinggal di Jalan Baldu Hadat, Dusun Mangon, Desa Tual, Kecamatan Dullah Selatan;

**3. SAID ATTAMIMI**, bertempat tinggal di Jalan Tumbalaka, Desa Tual, Kecamatan Dullah Selatan, Kota Tual;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para 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 di muka persidangan Pengadilan Negeri Tual pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Tergugat I menjual sebidang tanah berukuran panjang 60 meter x lebar 32 meter di Dusun Mangon kepada Penggugat dengan harga per meter Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah) dan atas permintaan Tergugat I tanah tersebut di bayar cicil Penggugat saat itu menolak tetapi Tergugat I berulang kali ke Kantor Bupati Maluku Tenggara maupun rumah dinas jabatan Sekda Maluku Tenggara menawarkan pembelian tanah tersebut karena sangat membutuhkan uang.
2. Bahwa Penggugat membayar cicilan harga tanah tersebut point 1 kepada Tergugat I sebagai pemilik tanah sesuai bukti Kwitansi yang ada di Penggugat masing - masing cicilan pertama ; tanggal 22 Juni 2005 senilai Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) kedua ; tanggal 29 September 2005 senilai

Halaman 1 dari 22 hal. Put. Nomor 3069 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.2008.asas.hg.Rp.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) keempat ; tanggal 29 Maret 2010 senilai Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) kelima ; tanggal 25 Maret 2012 senilai Rp2.000.000,00 keenam ; tanggal 11 Juni 2012 senilai Rp3.200.000,00 (tiga juta dua ratus ribu rupiah).

3. Bahwa tanah yang telah dibayar Penggugat sebagaimana tersebut pada point 1 dan point 2 diatas terletak di Dusun Mangon, Desa Tual, Kecamatan Dullah Selatan dengan batas - batas adalah :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Drs. N. Rahawarin;
  - Sebelah Barat berbatasan berbatasan dengan Mohammad Kabalmay;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Drs. N. Rahawarin ;
4. Bahwa ketika Tergugat I menerima cicilan Ketiga tanggal 24 Maret 2008 senilai Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) Penggugat mengingatkan Tergugat I untuk segera melakukan pelepasan hak atas tanah, maka dibuat surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008 yang ditandatangani di atas meterai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) oleh Tergugat I sebagai pemilik tanah/pihak pertama dan Penggugat sebagai pembeli/pihak kedua dan ditandatangani pula saksi-saksi yang dikenal oleh Tergugat I mengetahui pula Kepala Desa Tual dan Camat dullah Selatan;
5. Bahwa ketika Tergugat I menerima dan menandatangani kwitansi cicilan tanggal 29 Maret 2010 senilai Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) Penggugat memperlihatkan kwitansi cicilan pertama, kedua dan ketiga kepada Tergugat I dimana kwitansi tersebut tersimpan di dompet Penggugat sehingga kelihatan kusut dan sudah sobek. Tergugat I bilang kepada Penggugat buat 1 (satu) kwitansi saja. Dengan demikian Penggugat buat 1 (satu) kwitansi tanggal 10 Juli 2009 senilai Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah) yang ditandatangani Tergugat I sebagai pengganti ketiga kwitansi tersebut diatas, tetapi Penggugat terlanjur cantumkan hanya senilai Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah) seharusnya Rp16.500.000,00 (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) maka kwitansi tersebut tidak pakai dan tidak menambahkan beban pembayaran cicilan harga tanah tersebut.
6. Bahwa ternyata diketahui Tergugat II telah menjual sebagian tanah tersebut point 1 kepada pihak lain, karena itu Penggugat hubungi Tergugat I sebagai pemilik tanah untuk penyelesaian permasalahan penjualan tanah tersebut oleh Tergugat II. Tergugat I saat itu mengancam mau lapor Tergugat II ke Polres Maluku Tenggara tetapi Penggugat cegah tidak perlu dilaporkan Tergugat II ke Polres Maluku Tenggara karena itu Penggugat dan Tergugat I sepakat untuk luas tanah berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak

Halaman 2 dari 22 hal. Put. Nomor 3069 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, Penggugat dan saudara Ahmad Fadirubun sebagai saksi melakukan pengukuran atas sebagian tanah yang oleh Tergugat I belum dijual oleh Tergugat II seluasnya 1184 m<sup>2</sup> (panjang 37 meter x lebar 32 meter). Pada saat pengukuran tanah tersebut Tergugat I bilang kepada Penggugat segera dibuat patok permanen di atas tanah tersebut.

7. Bahwa setelah dilakukan pengukuran tanah tersebut point 6 maka Tergugat I minta dibayar cicilan harga tanah keenam senilai Rp3.200.000,00 (tiga juta dua ratus ribu rupiah) tanggal 11 Juni 2012 sebagaimana tersebut point 2 di atas. Saat itu Tergugat I minta belas kasihan dari Penggugat untuk tambah uang sedikit dari harga tanah. Penggugat mengatakan kalau ada kelebihan uang, Penggugat tambahkan pada saat menyelesaikan harga tanah tersebut.
8. Bahwa Tergugat I setelah melepaskan sebidang tanah dimaksud point 6 dengan batas - batas sebagaimana tersebut point 3 di atas maka secara hukum tanah tersebut telah dikuasai/dimiliki Penggugat dan tentu Penggugat berhak untuk memproses sertifikat hak milik ke Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara.
9. Bahwa saudara Hasyim Renyaan yang dikuasakan sesuai surat kuasa Penggugat tanggal 25 September 2014 untuk mengurus sertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara ketika menyampaikan gambar ukur atas tanah tersebut dari Kantor Pertanahan Maluku Tenggara tanggal 3 September 2014 kepada Tergugat I untuk ditandatangani tetapi Tergugat I minta supaya dilampirkan bukti kwitansi atas sebidang tanah yang pernah Penggugat beli tahun 2005 dari Tergugat I berukuran panjang 36 meter x lebar 22 meter di mana tanah tersebut sudah ada sertifikat hak milik (SHM) Nomor 913 tahun 2007 dan Akta jual beli (AJB). di atas tanah tersebut telah dibangun pagar tembok sejak tahun 2005 dan sudah dibangun rumah tinggal Penggugat sejak tahun 2007 yang sudah di tempati awal tahun 2010.
10. Bahwa untuk memenuhi permintaan Tergugat I tersebut Point 9 maka Penggugat menyampaikan fotocopy bukti Sertifikat Hak Milik 913 dan Akta Jual Beli tanah panjang 36 meter x lebar 22 meter serta surat klarifikasi sekaligus keberatan dari Penggugat tanggal 12 November 2014 kepada Tergugat I di Desa Dullah dengan perantara saudara Hasyim Renyaan yang dikuasakan dan saudara Ahmad Fadirubun sebagai saksi tetapi tidak serta merta Tergugat I menandatangani gambar ukur, justru Tergugat I menyampaikan kepada saudara Hasyim Renyaan dan saudara Ahmad Fadirubun bahwa sebaiknya Penggugat bertemu langsung dengan Tergugat

Halaman 3 dari 22 hal. Put. Nomor 3069 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli

2008 sebagaimana asli ada di Penggugat.

11. Bahwa ternyata tanah seluas 1184 m<sup>2</sup> (panjang 37 meter x lebar 32 meter) telah dijual lagi Tergugat II kepada Tergugat III dan yang bersangkutan sudah bangun sebuah bangunan semi permanen diatas sebagian tanah tersebut. Tanah tersebut menjadi obyek sengketa karena itu Penggugat tanggal 6 Desember 2015 dari Malang ke Tual dalam rangka mengurus dan menyelesaikan permasalahan tanah tersebut dengan Tergugat I sesuai permintaan Tergugat I yang disampaikan kepada Penggugat melalui saudara Hasyim Renyaan dan saudara Ahmad Fadirubun.
12. Bahwa sebelum Penggugat bertemu dengan Tergugat I maka pada hari Senin tanggal 7 Desember 2015 sekitar jam 07.00 pagi, Penggugat bertemu dengan Tergugat III dirumah kediamannya Jalan Tumbalaka Desa Tual. Dari hasil konfirmasi Penggugat dengan Tergugat III diberitahukan bahwa tanah tersebut dibeli dari Tergugat II dan telah ada Sertifikat Hak Milik. Penggugat mengatakan kalau saja Penggugat diberitahukan sebelum dilakukan pengukuran tanah tersebut oleh Tergugat II, Tergugat III dan pihak petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara maka Penggugat yang berbatasan sekaligus sebagai pemilik tanah tersebut melakukan pencegahan sehingga tidak dilakukan pengukuran dan proses sertifikat. Penggugat mengatakan kepada Tergugat III bahwa tanah tersebut telah menjadi obyek sengketa dan Penggugat akan gugat ke Pengadilan Negeri Tual. Tergugat III mengatakan tidak tahu dengan pengurusan sertifikat tanah tersebut dan kalau memang benar tanah yang menjadi obyek sengketa sudah dibeli oleh Penggugat maka Tergugat II harus bayar kembali uang harga tanah kepada Tergugat III sementara isteri Tergugat III yang juga ada saat itu menelepon Tergugat II dan mengatakan bahwa Tergugat II bilang supaya Penggugat bertemu dengan Tergugat II. Penggugat mengatakan kepada Tergugat III dan isterinya bahwa Penggugat tidak ada sangkut paut urusan masalah tanah yang menjadi obyek sengketa dengan Tergugat II, karena itu Penggugat akan gugat ke Pengadilan Negeri Tual. Oleh Tergugat III mengatakan tidak berurusan dengan masalah tanah tersebut di Pengadilan kemudian Tergugat III masuk kedalam kamar rumah kediaman dan Penggugat juga meninggalkan rumah kediaman Tergugat III.
13. Bahwa pada tanggal 9 Desember 2015 sekitar jam 10.40 WIT, Penggugat ke Desa Dullah bertemu dengan Tergugat I di rumah anak kandung Tergugat I Erna Kabalmay untuk klarifikasi tanah Sertifikat Hak Milik 913 panjang 36 meter x lebar 22 meter atau luas 792 m<sup>2</sup> (tujuh ratus sembilan puluh dua

Halaman 4 dari 22 hal. Put. Nomor 3069 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id seluas 1.184 m<sup>2</sup> (panjang 37 meter x lebar 32 meter)

yang menjadi obyek sengketa. Tiba-tiba Tergugat II anak kandung Tergugat I masuk kedalam rumah tersebut sekitar jam 10.45 WIT dengan sikap arogan dan kasar mengancam Penggugat dan menyampaikan rencana pembunuhan Penggugat di Jakarta atau di Malang kemudian meminta bukti-bukti kepemilikan tanah Penggugat yang sudah ada Sertifikat Hak Milik 913 dan surat pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008, terkait dengan tanah seluas 1.184 m<sup>2</sup> (panjang 37 meter x lebar 32 meter) yang menjadi obyek sengketa setelah itu keluar. Berselang 5 menit kemudian Tergugat II masuk lagi kedalam rumah tersebut dan mengulangi lagi pernyataan yang sama dengan sikap yang arogan dan kasar kemudian meninggalkan Penggugat, Tergugat I dan kakak kandung Tergugat II Erna Kabalmay pemilik rumah tersebut.

14. Bahwa setelah Tergugat II pergi meninggalkan Penggugat dan Tergugat I serta kakak kandung Tergugat II Erna Kabalmay maka Penggugat menjelaskan dan memperlihatkan kepada Tergugat I dan kakak kandung Tergugat II Erna Kabalmay semua bukti terkait kepemilikan tanah Sertifikat Hak Milik 913 dan AJB, serta surat pernyataan pelepasan hak tanah tanggal 14 Juli 2008 yang menjadi obyek sengketa dan bukti-bukti kwitansi. Penggugat mengatakan kepada Tergugat I bahwa tanah yang diukur Tergugat I, Penggugat dan saudara Ahmad Fadirubun sebagai saksi tanggal 11 Juni 2012 yang menjadi obyek sengketa tidak ada kaitan dengan tanah yang sudah ada Sertifikat Hak Milik 913. Begitu juga bukti-bukti kwitansi tersebut point 2 terkait pembayaran harga tanah yang menjadi obyek sengketa tidak ada kaitan dengan tanah Sertifikat Hak Milik 913.
15. Bahwa setelah Penggugat klarifikasi permasalahan point 14 maka Tergugat I dan Erna Kabalmay kakak kandung Tergugat II pertanyakan kwitansi tanggal 10 Juli 2009 senilai Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah) dari Penggugat yang pernah disampaikan kepada Tergugat I melalui Ahmad Fadirubun, tetapi tidak ditandatangani karena Tergugat I tidak pernah terima uang cicilan harga tanah senilai Rp16.000.000,00 (enam belas juta rupiah) Penggugat menjelaskan kepada Tergugat I dan Erna Kabalmay bahwa Penggugat pernah bertemu Tergugat I yang sedang main bola sodok di Pasar Masrum Tual apakah terkait urusan tanah tersebut atau tidak Penggugat sudah lupa dan kwitansi tersebut dibuat atas saran Tergugat I sebagaimana dijelaskan pada point 5 tetapi tidak menambah beban cicilan harga tanah tersebut karena itu kwitansi tersebut tidak dipakai. Setelah penjelasan Penggugat maka Erna Kabalmay anak kandung Tergugat I dan

Halaman 5 dari 22 hal. Put. Nomor 3069 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id ke polisi untuk proses hukum dan nanti yang bersangkutan bicarakan dengan bapaknya Tergugat I terkait dengan penyelesaian masalah tanah tersebut. Penggugat mengatakan silahkan dibicarakan dengan Tergugat I tetapi kenyataan diatas tanah tersebut sudah ada sebuah bangunan semi permanen yang baru dibangun oleh Tergugat III. Saat itu Tergugat I sudah masuk kedalam kamar rumah tersebut untuk istirahat karena kondisi kesehatan terganggu.

16. Bahwa berselang 5 (lima) hari kemudian tepatnya hari Senin tanggal 14 Desember 2015 Penggugat menghubungi anak kandung Tergugat I Erna Kabalmay pegawai di Kantor Pemerintah Kota Tual dengan perantaraan menantu Penggugat saudara Darwis Tamher, SE yang juga pegawai Pemerintah Kota Tual terkait tindak lanjut pembicaraan Erna Kabalmay dengan Tergugat I yang bersangkutan menyampaikan kepada saudara Darwis Tamher, SE bahwa “belum membicarakan masalah penyelesaian tanah dengan ayahnya Tergugat I”. Beberapa hari kemudian Penggugat hubungi lagi Erna Kabalmay dengan perantaraan saudara Darwis Tamher, SE tetapi diberikan jawaban yang sama bahwa “belum membicarakan penyelesaian masalah tanah dengan ayahnya Tergugat I”.
17. Bahwa karena anak kandung Tergugat I tidak dapat memfasilitasi penyelesaian masalah tanah tersebut sesuai permintaannya kepada Penggugat tanggal 9 Desember 2015 maka Penggugat pada tanggal 21 Desember 2015 ke Polsek Dullah Selatan melaporkan Tergugat II dan petugas Polsek Brigpol Wan Banyal menghubungi Tergugat II untuk mediasi penyelesaian secara kekeluargaan. Tergugat II memenuhi panggilan petugas Polsek tersebut dan disaat bertemu mengatakan bahwa “masalah tanah tidak bisa diselesaikan oleh polisi, sebaiknya Penggugat lapor saja ke Pengadilan nanti penyelesaian disana”. Pernyataan ini disampaikan Brigpol Wan Banyal kepada Penggugat.
18. Bahwa Penggugat masih beritikad baik untuk mau menyelesaikan permasalahan tanah tersebut yang menjadi obyek sengketa secara kekeluargaan dengan Tergugat I dan Tergugat II karena itu pada hari Jum'at jam 07.00 pagi tanggal 25 Desember 2015 Penggugat bertemu dengan imam Masjid Agung Al-Huriyah 45 Tual, H. Ahmad Kabalmay untuk memfasilitasinya tetapi ketika Tergugat II bertemu dengan imam Tual H. Ahmad Kabalmay mengatakan bahwa “sebaiknya masalah tersebut diselesaikan saja di Pengadilan dan jika Penggugat dapat membuktikan surat-surat terkait dengan kepemilikan tanah tersebut maka Tergugat II dapat menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Penggugat”. Hasil

Halaman 6 dari 22 hal. Put. Nomor 3069 K/Pdt/2017



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

19. Bahwa selama Penggugat melakukan transaksi pembelian tanah yang menjadi obyek sengketa maupun tanah berukuran panjang 36 meter x lebar 22 meter yang sudah ada Sertifikat Hak Milik (SHM) 913 tidak pernah berurusan dengan Tergugat II, justru Tergugat II pernah bertemu dengan Penggugat di lokasi rumah Penggugat yang sedang rampung pelaksanaan pembangunannya awal tahun 2009 dan mengatakan bahwa Tergugat II telah mendapat surat kuasa dari Tergugat I untuk mengurus tanah Tergugat I. Penggugat mengatakan kepada Tergugat II saat itu bahwa Penggugat sudah memiliki sebidang tanah dari Tergugat I berdasarkan surat pernyataan akta pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008, yang berbatasan sebelah Barat dengan rumah Penggugat.
20. Bahwa karena Tergugat I, Tergugat II tidak ada itikad baik untuk menyelesaikan masalah tanah tersebut secara kekeluargaan dengan aman dan damai maka Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tual.
21. Bahwa berdasarkan permasalahan point 1 sampai dengan point 19 maka jelas Tergugat I dengan sengaja telah mengalihkan hak Penggugat yang secara hukum sudah ada perikatan hak jual beli berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 14 Juli 2008. Tergugat II melakukan perbuatan secara melawan hukum telah menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat III. Begitu pula Tergugat III dalam proses sertifikat atas tanah tersebut dimana saat dibuat gambar ukur oleh petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara tidak memberitahukan Penggugat yang berbatasan sekaligus sebagai pemilik tanah tersebut.
22. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II memperlmasalahkan bukti kwitansi tanah Sertifikat Hak Milik 913 sebagaimana dijelaskan pada point 9, 10, 13, 14 adalah persangkaan palsu dan telah mencemarkan nama baik Penggugat sehingga Penggugat sangat merasa malu kepada warga di Dusun Mangon keluarga Penggugat, saudara Hasyim Renyaan, Ahmad Fadirubun, petugas Polsek Dullah Selatan dan Imam Tual H. Ahmad Kabalmay seolah-olah Penggugat telah melakukan perbuatan rekayasa, spekulasi, manipulasi bukti kwitansi tanah Sertifikat Hak Milik 913 dialihkan sebagai bukti pembayaran tanah yang menjadi obyek sengketa maka sangatlah wajar menurut hukum Penggugat menuntut kerugian immaterial atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk memulihkan nama baik Penggugat yang ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Halaman 7 dari 22 hal. Put. Nomor 3069 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III mengalihkan hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, maka Penggugat memohon Pengadilan Negeri Tual meletakkan sita jaminan di atasnya (*bij voorrad*).

24. Bahwa selama proses hukum berlangsung, maka dilarang Tergugat III tidak boleh melakukan aktifitas di atas tanah tersebut sampai Putusan memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht*).

25. Bahwa agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III mau melaksanakan Putusan perkara ini nanti, mohon Tergugat I, Tergugat II Tergugat III membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari. Jika Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

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

PRIMAIR;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Dusun Mangon Desa Tual seluas 1.184 m<sup>2</sup> (panjang 37 meter x lebar 32 meter) dengan batas-batas sebagaimana ditetapkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 14 Juli 2008.
3. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan bahwa kuasa lisan ataupun tertulis yang diberikan Tergugat I kepada Tergugat II untuk menjual tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tidak sah.
5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini.
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk menyerahkan tanah Penggugat yang menjadi obyek sengketa terletak di Dusun Mangon Desa Tual kepada Penggugat secara aman dan lestari.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini.
8. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III membayar biaya kerugian immaterial kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III membayar uang paksa sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari, jika

Halaman 8 dari 22 hal. Put. Nomor 3069 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 putusan in kracht / berkekuatan hukum tetap.

10. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walau ada vaset, banding atau kasasi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.
11. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara.

## SUBSIDAIR

Mohon Pengadilan Negeri Tual memberi putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tual telah memberikan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2016/PN.Tul, tanggal 3 Oktober 2016 dengan amar sebagai berikut:

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.591.000,00 (*satu juta lima ratus sembilan puluh satu ribu rupiah*);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan Putusan Nomor 54/PDT/2016/PT.AMB, tanggal 17 April 2017, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tual tanggal 3 Oktober 2016 Nomor 4/Pdt.G/2016/PN.Tul., yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (*seratus lima puluh ribu rupiah*);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 14 Juni 2017 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Juni 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 4/Pdt.G/2016/PN.Tul jo Nomor 54/PDT/2016/PT.AMB yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tual, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Juni 2017;

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

1. Tergugat I pada tanggal 20 Juni 2017;

Halaman 9 dari 22 hal. Put. Nomor 3069 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 20 Juni 2017;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tual pada tanggal 31 Juli 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 Majelis Hakim Tingkat Banding terasa tidak mempertimbangkan apa-apa dan/atau sedikitpun dari memori banding dari Pembanding karena pertimbangan putusannya hanya bersifat menguatkan tanpa meletakkan argumentasi hukum sebagai dalil pembantah memori banding dari pembanding yang menjadi landasan yuridis untuk menyepakati/menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor : 4/PDT.G/2016/PN.Tul. Olehnya itu, segala dalil dalam memori banding ditarik seutuhnya menjadi dalil dalam memori kasasi ini;
2. Bahwa substansi pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual dalam perkara *a quo* sangat sarat dengan kerancuan dan kontradiktif. Tersirat kesan dari pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim sedemikian mencari-cari dalil untuk kepentingan para Tergugat, karena itu Penggugat sangat keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Tual Nomor 4/Pdt.G/2016/PN TUL/ tanggal 3 Oktober 2016.
3. Dalam putusan perkara *a quo* halaman 22 Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual mempertimbangkan bahwa untuk menguatkan surat gugatannya pihak Penggugat telah mengajukan foto copy/bukti surat – surat yang diberi tanda bukti P-1 s/d P-9, P-11 s/d P-22, P-24 surat bukti tersebut setelah dicocokkan dengan aslinya dan sesuai, sedangkan P-10, P-23, P-25, P-26 cocok dan sesuai dengan foto copynya dan semua bukti telah pula diberi meterai yang cukup sehingga dapat dijadikan sebagai surat bukti yang sah antara lain dan seterusnya .....
4. Bahwa semua bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-26 yang diajukan Penggugat dalam persidangan untuk menguatkan dalil-dalil gugatan Penggugat dan bantahan terhadap jawaban dan duplik para Tergugat. Adapun bukti surat P- 1 s/d P- 9 serta bukti surat lainnya yang terkait dengan proses sertifikat terkait langsung dengan pokok

Halaman 10 dari 22 hal. Put. Nomor 3069 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id ada rumah Penggugat diajukan atas permintaan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawaban dan duplik. Selain itu 2 (dua ) bukti surat P-23 dan P- 25 diajukan sebagai fakta bahwa tanah di lokasi Dusun Mangon berdasarkan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Adat Waris Tanggal 3 September 2009 dari Tergugat I kepada Tergugat II tidak lagi 300 m x 300 m<sup>2</sup>, bahkan justru pada saat dibuat Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Adat Waris tanah tersebut sudah terjual habis sebagaimana dijelaskan dalam jawaban Tergugat II, karena itu Penggugat dan Drs. Djosan Seknun menjadi korban penjualan tanah yang sudah dikuasai pada Dusun Mangon akibat dari Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Adat Waris tersebut.

5. Bahwa begitu juga bukti surat lainnya yang diajukan dalam persidangan sebagai bantahan atas duplik dari Kuasa Tergugat I bahwa Penggugat bermasalah dengan anggota DPRD Maluku Tenggara, bermasalah dengan mantan anggota DPRD Kota Tual terkait dengan masalah tanah adalah tidak benar. Bukti surat tersebut disampaikan sebagai fakta bahwa Kuasa Tergugat I berbohong dan memutarbalikan fakta.
6. Bahwa Dalam putusan perkara *a quo* halaman 48, Majelis Hakim dalam menimbang bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim mencermati bukti surat P-14, P-15, P-16 dan P- 17 sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat tersebut tidak sesuai dengan obyek sengketa yang digugat. Bahwa Penggugat dapat mengajukan bukti surat P-14, P-16, dan P-17 tersebut dalam persidangan tentu sangat beralasan :  
Pertama; Tergugat I diluar persidangan dan Kuasa Tergugat I dalam persidangan melalui jawaban minta agar Penggugat harus memperlihatkan bukti surat tanah yang sudah ada rumah Penggugat dan tanah yang menjadi obyek sengketa kepada Kuasa Tergugat I dalam persidangan.  
Kedua; Pengajuan alat bukti tersebut sebagai bantahan atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang mendalilkan bahwa pembayaran cicilan harga tanah terkait dengan tanah yang sudah ada rumah Penggugat. Padahal tanah yang sudah ada rumah Penggugat tersebut tidak dicicil tetapi dibayar tunai sebagaimana bukti surat yang diberi tanda bukti P-16.
7. Bahwa dalam putusan perkara *a quo* halaman 42 alenia ke-3 sampai dengan alenia ke-6 Majelis Hakim mengkonstatir bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat III dalam mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 12 April 2016 dan setelah Majelis Hakim mencermati jawaban

Halaman 11 dari 22 hal. Put. Nomor 3069 K/Pdt/2017



8. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang mengatakan bahwa jawaban dari Para Tergugat seluruhnya masuk pada pokok perkara justru rancu dan kontradiktif dengan fakta. Itu berarti Majelis Hakim tidak cermat sebab dalam jawaban Kuasa Tergugat I dan Tergugat II justru mendalilkan bahwa pengukuran ulang tanah obyek sengketa yang dilakukan Tergugat I, Penggugat dan saudara Ahmad Fadirubun tanggal 11 Juni 2012 60 m x 32 m adalah tanah yang sudah ada rumah Penggugat. Kuasa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawaban dan duplik mendalilkan pula bahwa pembayaran cicilan harga tanah terkait dengan tanah yang sudah ada rumah Penggugat. Padahal tanah yang sudah ada rumah Penggugat seluas 36m x 22m tidak dibayar cicil tetapi dibayar tunai Rp15.840.000,00 (lima belas delapan ratus empat puluh ribu rupiah) sebagaimana tercantum dalam bukti surat Akta Jual Beli (AJB) Nomor 28/AJB/KPDS/2006 tanggal 22 Agustus 2006 dan diberi tanda bukti P-16. Oleh karena itu Penggugat mengajukan bukti surat P-15 sebagai fakta bahwa tanah yang sudah ada rumah Penggugat 36 m x 22 m dengan batas – batasnya berbeda dengan tanah yang disengketakan sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hakan Atas Tanah Tanggal 14 Juli 2008 dari Tergugat I kepada Penggugat 60 m x 32 m setelah dijual sebagian oleh Tergugat II maka selebihnya 37 m x 32 m sebagaimana tercantum dalam bukti surat P-9. Sedangkan Tergugat II dalam jawaban antara lain mendalilkan bahwa Tergugat I memberikan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Adat Waris Tanggal 3 September 2009 300 m x 300 m di Dusun Mangon kepada Tergugat II dan Tergugat III dalam jawaban antara lain mendalilkan sudah mendapat Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Tanggal 11 Juli dari Tergugat II sebagai pemilik tanah.
9. Bahwa Penggugat dalam Replik dan Kesimpulan telah membantah jawaban Para Tergugat dan terhadap jawaban Tergugat II, III Penggugat mengemukakan fakta bahwa Muhammad Kabalmay sebagai Tergugat I yang memberikan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Adat Waris Tanggal 3 September 2009 masih hidup karena itu Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Adat Waris tersebut cacat hukum karena bertentangan dengan Hukum Waris yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Selain itu Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Adat Waris di buat tanggal 3 September 2009 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas obyek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat III tanggal 11 Juli 2011 sementara Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah obyek sengketa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sudah kuasai tanah obyek sengketa.

10. Bahwa dalam putusan perkara *a quo* halaman 42 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara *a quo* adalah adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang telah menempati obyek sengketa milik Penggugat sehingga merugikan Penggugat sedangkan Para Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat bahwa Tergugat I dalam jawabannya menolak bahwa Tergugat I sangat meragukan kwitansi-kwitansi yang disebutkan dalam point 2 gugatan penggugat sebab pada kwitansi yang ketiga tanggal 24 Maret 2008 menjelaskan tentang panjar/uang muka tanah. Penggugat merubah menjadi kwitansi yang ketiga dan kwitansi yang kelima tanggal 25 Maret 2015 disitu dijelaskan bukan pembayaran tanah tetapi pinjaman sebesar Rp2.000.000,00 dan juga kwitansi yang lainnya ada foto copinya pada Tergugat I dan II, kwitansi tersebut Tergugat I dan II sangat meragukannya.
11. Bahwa jawaban Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat adalah ekspresi pernyataan berupa dugaan tanpa dibuktikan dengan fakta-fakta hukum yang jelas, karena itu Penggugat merasa perlu memberikan tanggapan sebagai berikut :
- Kwitansi Tanggal 24 Maret 2008 ditulis oleh Aisyah Fatima Borut, SSPT Staf Penggugat saat Penggugat menjadi Sekda jelas tidak tahu lokasi dan ukuran tanah. Yang bersangkutan dihadirkan dalam persidangan di pengadilan Negeri Tual tanggal 15 Agustus 2015 sebagai saksi dan memberikan keterangan dihadapan Majelis Hakim bahwa benar saksi menulis kwitansi tersebut dan diberikan kepada Muhamad Kabalmay tanda tangan.
  - Kwitansi tersebut tersimpan sampai dengan saat ini tanpa ada coretan satu titik pun di dalamnya. Itu berarti Penggugat tidak pernah merubah kwitansi tersebut menjadi kwitansi ketiga. Pertanyaannya apabila Penggugat merubah kwitansi tersebut menjadi kwitansi ketiga maka siapa yang dihubungi menanda tangani kwitansi tersebut? Apakah Penggugat pernah membawa kwitansi yang dirubah sebagaimana dimaksud Kuasa Tergugat I untuk ditanda tangani Tergugat I Muhamad Kabalmay?
  - Dalam posita gugatan Penggugat point 2 kwitansi tersebut diurutkan sebagai kwitansi pembayaran harga tanah cicilan ketiga sesuai tanggal, bulan, dan tahun pembayarannya yaitu tanggal 25 Maret

Halaman 13 dari 22 hal. Put. Nomor 3069 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)



putusan.mahkamahagung.go.id kedua. Adapun pembayaran harga tanah cicilan pertama tanggal 22 Juni 2005 dan pembayaran harga tanah cicilan kedua tanggal 25 September 2005. Secara logika akal sehat sangat tidak mungkin pembayaran cicilan harga tanah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) tanggal 25 Maret 2008 harus diurutkan sebagai kwitansi pembayaran harga tanah cicilan pertama.

- Penggunaan kata panjar/uang muka tanah tidak berarti kwitansi tanggal 25 Maret 2008 menjadi kwitansi cicilan pertama. Kata panjar/uang muka tanah juga bermakna angsuran atau cicilan. Yang perlu dibuktikan dipersidangan adalah apakah Tergugat I tanda tangan kwitansi dan menerima uang cicilan harga tanah atau tidak? Sangat mustahil saksi AISYAH FATIMA BORUT, SSPT berbohong mengangkat sumpah palsu ke Tuhan dihadapan Majelis Hakim? Apakah keragu-raguan Kuasa Tergugat I dan Tergugat II menjadi pertimbangan Majelis Hakim dari pada keterangan saksi dibawah sumpah?
- Kwitansi kelima tanggal 25 Maret 2015 "seharusnya tanggal 25 Maret 2012" menurut Kuasa Tergugat I disitu dijelaskan bukan pembayaran tanah sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) Bahwa ketika Tergugat I butuh uang cicilan harga tanah untuk keperluannya secara kebetulan Penggugat ada di Malang, karena itu, Tergugat I menemui saudara Ahmad Fadirubun/Ipar Penggugat dan meminta pinjaman uang Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) yang akan dipulihkan dari harga tanah oleh Penggugat. Saksi Ahmad Fadirubun menghubungi Penggugat memberitahukan permintaan pinjaman uang oleh Tergugat I maka Penggugat menyetujui untuk diberikan pinjaman. Kata pinjaman keluar dari mulut Tergugat I adalah sangat etis karena tidak mungkin Tergugat I meminta uang cicilan harga tanah dari saksi AHMAD FADIRUBUN yang tidak sangkut paut apapun dengan pembelian tanah tersebut. Saksi AHMAD FADIRUBUN dihadirkan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Tual pada tanggal 15 Agustus 2016 untuk memberikan keterangan dan ketika Majelis Hakim dan Kuasa Hukum para Tergugat menanyakan apakah benar saksi menulis kwitansi tersebut dan memberikan uang Rp 2.000.000 kepada Tergugat I? Saksi menjawab bahwa benar saksi menulis kwitansi tersebut dan memberikan uang Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) kepada Tergugat I Muhamad Kabalmay dan yang bersangkutan menandatangani kwitansi tersebut. Apakah Majelis



- Penggugat pada tanggal 15 Desember 2015 bertemu dengan Tergugat I di rumah Kuasa Tergugat I di Desa Dullah, Kecamatan Dullah Utara dan telah memperlihatkan semua bukti surat asli tanah yang sudah ada rumah Penggugat 36m x 22m dan tanah obyek sengketa 37 m x 32 m sesuai bukti surat P-9 kepada Tergugat I tetapi tidak ada keberatan apapun mengenai tandatangan maupun redaksi kwitansi tersebut, kecuali Kuasa Tergugat I yang mendampingi Tergugat I saat itu sempat menanyakan kwitansi 16.000.000 yang dibuat atas saran Tergugat I dan ditanda tangani Tergugat I sebagai pengganti bukti surat yang diberi tanda bukti P-1, P-2, P-3 yang sudah kusut dan sobek sebagaimana telah dijelaskan dalam posita gugatan Penggugat poin 14 dan point 15.

12. Bahwa dalam putusan perkara *a quo* halaman 44 Majelis hakim menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa P 1 sampai dengan P-26 dan 5 {lima} orang saksi. Bahwa ke 5 saksi yang memberikan keterangan dalam persidangan sebagaimana tersebut dalam halaman 24 sampai dengan 33 adalah saksi yang turut tahu permasalahan tanah obyek sengketa yaitu:

- Saksi AISYAH FATIMA BORUT, SSP dan saksi AHMAD FADIRUBUN memberikan dibawah sumpah dalam persidangan bahwa menulis kwitansi dan memberikan uang harga tanah serta kwitansi ketiga dan keenam kepada Mohammad Kabalmay tanda tangan. Selain itu saksi AHMAD FADIRUBUN memeberi keterangan bahwa ikut bersama Tergugat I dan Penggugat melakukan pengukuran kembali tanah obyek sengketa tanggal 11 Juni 2012.
- Saksi HASYIM RENYAAN Pensiun PNS Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara yang dikuasakan Penggugat untuk mengurus sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa memberikan keterangan dibawah sumpah bahwa benar bertemu Tergugat I di rumah Kuasa Tergugat I di Desa Dullah Kecamatan Dullah Utara untuk minta Tergugat I tanda tangan Gambar Ukur dari petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Maluku Tenggara tetapi Tergugat I tidak tanda tangan dengan alasan Penggugat harus betemu dengan Tergugat I dan membawa bukti surat yang sudah ada rumah Penggugat, ketika itu Pernggugat di Malang.



Pengugat tanam patok besi diatas 4 ( empat ) sudut tanah tersebut.

- Saksi ABDURAHMAN TAMNGE mantan Kepala Dusun Mangon dihadirkan dan diambil sumpah pada persidangan tanggal 22 Agustus 2016 memberikan keterangan bahwa saksi tinggal 300 meter dari tanah obyek sengketa. Saksi menjelaskan bahwa tanah 300 m x 300 m adalah pemberian Orang Tua/Moyang Marga Tamnge kepada almarhum Haji Yahya Kabalmay dan salah satu ahli warisnya adalah Mohammad Kabalmay. Dalam keterangan didepan persidangan saksi membenarkan bahwa Mohammad Kabalmay bawa Surat Pernyataan Hak Atas Tanah tanggal 14 Juli 2008 yang sudah ditandatangani Mohammad Kabalmay dan Drs. Nurdin Rahawarin dan minta saksi dan teman saksi A. Tamnge tanda tangan sebagai saksi dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut.
- Saksi ABDUL FATAH RAHARUSUN, SE memberikan keterangan di bawah sumpah dalam persidangan tanggal 22 Agustus 2016 menjelaskan bahwa tanah tersebut semula milik Marga Tamnge Dusun Mangon, telah diberikan kepada HI. YAHYA KABALMAY dan salah satu ahli wari adalah MOHAMMAD KABALMAY dan sudah dijual kepada Drs. NURDIN RAHAWARIN/Pengugat. Tanah tersebut berbatasan tanah saksi petuanan Desa Fiditan.

13. Bahwa dalam halaman 43 dan 44 putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual mempertimbangkan bahwa oleh karena Undang-undang tidak memberi rumusan secara definitif arti PHM, maka praktek Peradilan di Indonesia memperdomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 3191/K/Pdt/1984 tanggal 8 Februari 1984 dimana disebutkan suatu perbuatan dianggap PHM apabila telah memenuhi 4 {empat} kriteria yaitu:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaidah Tata Susila;
4. Bertentangan dengan azas kepatuhan, ketertiban serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat.

Pada halaman 43 putusan perkara *a quo* Majelis Hakim menimbang bahwa dari 4 {empat} kriteria tersebut diatas tidak harus terpenuhi secara keseluruhan, tetapi apabila salah satu saja sudah terbukti dalam suatu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang disampaikan dalam persidangan maka jelas perbuatan Tergugat I sampai dengan Tergugat III telah memenuhi 1 {satu} kriteria yaitu “melanggar hak subyektif Penggugat dimana Tergugat I dan Tergugat II dengan perbuatan melawan hukum mengalihkan hak atas tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Tanggal 14 Juli 2008 kepada Tergugat III yang sekarang menjadi obyek sengketa.

14. Bahwa pada halaman 44 putusan perkara *a quo*, Majelis Hakim menimbang bahwa selain 4 {empat} kriteria diatas, untuk dapat dikatakan suatu Perbuatan Melawan Hukum dalam praktek Peradilan harus memenuhi 4 (empat) unsur yaitu :

1. Harus ada yang melakukan perbuatan;
2. Perbuatan itu adalah melawan hukum/kesalahan;
3. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian bagi orang lain;
4. Adanya hubungan langsung antara kerugian dengan melawan/kesalahan.

Bahwa berdasarkan empat unsur tersebut maka perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah memenuhi 4 unsur tersebut yaitu Tergugat I membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 14 Juli 2008 kepada Penggugat, kemudian Tergugat II berdasarkan Surat Penyerahan Hak Atas Tanah Adat Waris tanggal 3 September 2009, secara diam-diam menjual sebagian tanah tersebut kepada pihak lain dan Tergugat III. Dengan demikian perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah perbuatan melawan Hukum/kesalahan. Perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian yaitu Penggugat tidak menguasai tanah tersebut selama dalam proses hukum di Pengadilan sehingga ada kerugian materiil secara ekonomi maupun kerugian immaterial, dan ada hubungan langsung antara kerugian yang dialami dengan perbuatan melawan hukum/kesalahan.

15. Bahwa dalam halaman 44 sampai dengan halaman 47 putusan Pengadilan Negeri Tual Majelis Hakim mengkonstatir bahwa untuk menguatkan dalil tersebut, Pembanding buktikan dengan bukti surat P-1, P-2, P-3, P-8 dan P-9 tertulis kwitansi pembelian tanah 6 (enam) kwitansi cicilan. Pertimbangan Majelis Hakim Tersebut bermuara pada putusan Majelis Hakim bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat atau *obscuur libel*, karena itu terhadap gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana pada putusan

Halaman 17 dari 22 hal. Put. Nomor 3069 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 surat dari Penggugat berupa bukti-bukti kwitansi yaitu

bukti surat P-1 kwitansi pembayaran cicilan tanah sebesar Rp3.000.000,00 {tiga juta rupiah} beralokasi di Dusun Mangon 28 x 36 m<sup>2</sup> tanggal 22 Juni 2005 dan dalam posita point ke-2 menyebutkan bahwa kwitansi tersebut adalah cicilan pertama dan seterusnya sampai dengan kwitansi cicilan keenam.

Bahwa Penggugat perlu memperjelas posita gugatan point 2 yang menjadi pertimbangan Majelis Hukum dalam putusan perkara *a quo* sebagai berikut :

- Dalam posita gugatan point 2 di tulis cicilan pertama sampai dengan cicilan keenam untuk mempertegas menurut urutan tanggal, bulan dan tahun untuk memudahkan pemahaman. Dengan demikian menurut Penggugat tidak perlu secara *explicit* ditulis dalam kwitansi tersebut cicilan pertama sampai dengan cicilan keenam.
- Kwitansi pembayaran harga tanah cicilan pertama, keempat dan keenam di tulis oleh Penggugat karena itu dicantumkan lokasi dan ukuran panjang dan lebar. Kwitansi pertama tertulis 78 x 36 m<sup>2</sup> adalah luas tanah yang di tawarkan semula oleh Tergugat I setelah disesuaikan dengan kondisi riil lokasi tanah maka ditetapkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 14 Juli 2008 oleh Tergugat I 60 m x 32 m . Kemudian karena dijual sebagian oleh Tergugat II kepada pihak lain maka dilakukan pengukuran ulang menjadi 37m x lebar 32 m adalah milik Penggugat sebagaimana tercantum dalam bukti surat kwitansi yang diberi tanda bukti P-9. Dengan demikian lokasi dan luas tanah yang pasti adalah 37 m x 32 m sebagaimana tersebut dalam bukti surat P-9 bukan 28m x 36 m<sup>2</sup> sebagaimana tersebut dalam putusan perkara *a quo* hal 45, 46.
- Bukti surat kwitansi P-2 ditulis Selvina Kadmaer staf Penggugat saat Penggugat menjadi Sekda “untuk pembayaran tanah” tetapi tidak ditulis lokasi dan luas tanah . Bukti surat kwitansi P-3 ditulis saksi Aisyah Fatimah, SSTP staf Penggugat saat Penggugat menjadi Sekda “untuk pembayaran panjar/uang muka” tetapi tidak tertulis lokasi dan luas tanah beberapa. Bukti surat kwitansi P-8 ditulis AHMAD FADIRUBUN untuk pembayaran panjar, tetapi tidak ditrulis lokasi dan luas tanah.

Halaman 18 dari 22 hal. Put. Nomor 3069 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kegugatan I Tergugat I buat Surat Pelepasan Pelepasan Hak Atas Tanah Tanggal 14 Juli 2008 lokasi Dusun Mangon seluas 60 m x 32 m dengan batas secara jelas dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang telah dirubah menjadi 37 m x 32 m sesuai bukti surat P-9.

Bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Tanggal 14 Juli 2008 bukti surat P- 4 dari Tergugat I kepada Penggugat sebagai pemilik tanah tersebut yang menjadi obyek sengketa dan Surat Keterangan Kepala Desa Tual bukti surat P-5 yang memberikan keterangan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat adalah bukti surat sah sebagaimana ditegaskan dalam putusan perkara *a quo* halaman 22. Dengan demikian apabila menurut pertimbangan Majelis Hakim bahwa kwitansi 6 (enam) luas tersebut cacat atau *obscure libel* maka seharusnya Majelis Hakim mempertimbangkan juga bahwa kedua bukti surat tersebut cacat atau *obscuur*.

16. Bahwa konstataasi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual dalam perkara *a quo* halaman 42 sampai dengan halaman 47 bahwa para Tergugat tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum adalah konstataasi yang agak aneh dan ironis. Disisi lain pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual yang berpendapat gugatan Penggugat mengandung cacat atau *obscuur libel* oleh karena itu terhadap gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima adalah putusan yang tidak arif dan sangat mencederai rasa keadilan. Bahwa dari alasan-alasan terurai diatas, maka sudah jelas terbeberkan bahwanya putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tual mencari-cari dalih untuk kepentingan Para Tergugat.

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dapat dibenarkan, karena setelah mencermati, dan meneliti kembali gugatan Penggugat ternyata gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) dimana posita gugatan Penggugat saling bertentangan sehingga tidak mendukung petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Ambon dalam perkara ini tidak bertentangan

Halaman 19 dari 22 hal. Put. Nomor 3069 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Kasasi Drs. H. NURDIN RAHAWARIN, M.M., 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 semua tingkat peradilan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Drs. H. NURDIN RAHAWARIN, M.M.**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at tanggal 22 Desember 2017 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, 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 Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

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

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./.

Halaman 20 dari 22 hal. Put. Nomor 3069 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-biaya-biaya.hagung.go.id

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp	489.000,00
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**