



PUTUSAN
Nomor 2823 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- I KALASUN Hi. HASAN TJAN;
- II SIRO Hi. HASAN TJAN;
- III RETNI TJAN;
- IV SUHAIRI TJAN;
- V HARIS TJAN;

Kesemuanya bertempat tinggal di Kota Ternate, Jalan Hasan Esa Nomor 08 Kelurahan Toboko, Kecamatan Kota Ternate Selatan. dalam hal ini memberi kuasa Muh. Kasim Usemahu, S.H., dan Kawan, Para Advokat beralamat di Jalan Sungai Celendu Lr. 87/Nomor 21 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2013;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

lawan

- I THE TJENG KIAT ALIAS ROY IRAWAN, bertempat tinggal di Somokerto 1/9, RT/RW. 001/006, Kelurahan Somokerto, Kecamatan Somokerto, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iswan Samma, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2011;
- II BENHARD ANGGUNG, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan Revolusi, Kelurahan Gamalama, Wilayah Kecamatan Kota Ternate Tengah;
- III SUMINTO LITAN, bertempat tinggal di Jalan Pahlawan Revolusi (Toko Inti Jaya dan/serta Toko Sentral), Kelurahan Gamalama, Wilayah Kecamatan Kota Ternate Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dahlan Tan, S.H., M.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2011;
- IV KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI MALUKU UTARA *cq.* KEPALA KANTOR PERTANAHAN

Hal. 1 dari 21 hal. Put. No. 2823 K/Pdt/2013



KOTA TERNATE, berkedudukan di Jalan SKSD Palapa Kota Ternate;

- V FARUK ALWI, S.H., bertempat tinggal di RT/RW. 012/006, Kelurahan Jati Perumahan, Kecamatan Kota Ternate Selatan, Kota Ternate, dalam hal ini memberi kuasa kepada Iswan Samma, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juni 2013;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV dan V/Para Terbanding:

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Tentang asal usul harta kekayaan yang di tinggalkan pemilik asal:

- 1 Bahwa (almarhum) Hi. Hassan Lela Tjang Howat Seng alias Hong Tjang alias Hadji Hasan Lela Tjong Hoat Seng alias Hi. Hasan Lela Tjang Howat Seng alias Hi. Hasan Lela Tjan Hoat Seng alias Hi. Hasan Lelah Tjan Hoat Seng alias Haji Hasan Tjan Hoat Seng disaat meninggal dunia telah meninggalkan harta peninggalan berupa 3 (tiga) lokasi tanah yang terdapat dalam Kota Ternate, masing-masing:
 - 1a. 1 (satu) bidang tanah *Ex Eigendom Verponding* Nomor 475., terletak di Jalan Pahlawan Revolusi, Kelurahan Gamalama, Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate;
 - 1b. 1 (satu) bidang tanah *Ex Eigendom Verponding* Nomor 460., terletak di Jalan Gelatik, Kelurahan Muhajirin, Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate;
 - 1c. 1 (satu) bidang tanah *Ex Eigendom Verponding* Nomor 418., terletak di Kelurahan Santiong, Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate;
- 2 Bahwa (almarhum) Hi. Hassan Lela Tjang Howat Seng alias Hong Tjang alias Hadji Hasan Lela Tjong Hoat Seng alias Hi. Hasan Lela Tjang Howat Seng alias Hi. Hasan Lela Tjan Hoat Seng alias Hi. Hasan Lelah Tjan Hoat Seng alias Haji Hasan Tjan Hoat Seng selain meninggalkan 3 (tiga) lokasi tanah sebagaimana yang diuraikan dalam angka 1a, 1b, dan 1c di atas juga meninggalkan Para Penggugat sebagai Ahli Warisnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang lokasi tanah Tersengketa dan Para Ahli Warisnya yang berhak:

- 3 Bahwa dari ke-3 (ketiga) lokasi tanah yang ditinggalkan oleh pewaris almarhum Hi. Hassan Lela Tjang Howat Seng alias Hong Tjang alias Hadji Hasan Lela Tjong Hoat Seng alias Hi. Hasan Lela Tjang Howat Seng alias Hi. Hasan Lela Tjan Hoat Seng alias Hi. Hasan Lela Tjan Hoat Seng alias Haji Hasan Tjan Hoat Seng kepada Para Penggugat selaku Para Ahli Waris sebagaimana yang tersebut didalam angka 1a, 1b, dan 1c di atas dimana dalam gugatan ini yang digugat dan dijadikan sebagai objek sengketa/tersengketa adalah lokasi tanah yang tersebut dalam angka 1b, yaitu:

“1 (satu) bidang tanah *Ex Eigendom Verponding* Nomor 460., terletak di Jalan Gelatik, Kelurahan Muhajirin, Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate dalam kedudukan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Jalan gelatik;
- Timur berbatas dengan (d.h) *Ex Eigendom Verponding* Nomor 33., kini atas nama Hadi B. Tjokro;
- Barat berbatas dengan (d.h) *Ex Eigendom Verponding* Nomor 42., kini atas nama Hanny Louwenas;
- Selatan berbatas dengan (d.h) *Ex Eigendom Verponding* Nomor 32., kini atas nama Ance Karundeng;

Dengan luas tanah keseluruhan 156 m²;

- 4 Bahwa dimasa hidupnya (almarhum) Hi. Hassan Lela Tjang Howat Seng alias Hong Tjan telah membangun/mendirikan rumah di atas lokasi tanah sengketa yang hingga kini bangunan rumah tersebut masih tetap berdiri kokoh tanpa ada yang pernah merombak/merobohkannya untuk kemudian membangun bangunan yang baru lainnya oleh siapapun;
- 5 Bahwa dalam perkara ini Para Penggugat yang merupakan Para Ahli Waris yaitu baik selaku anak dan ada juga yang merupakan cucu dari (almarhum) Hi. Hassan Lela Tjang Howat Seng alias Hong Tjan adalah berkeharusan menurut hukum melakukan gugatan pengembalian hak oleh Para Penggugat atas objek sengketa yang kini telah dicaplok secara melawan hukum oleh Para Tergugat;

Tentang alasan dilibatkannya Para Tergugat dalam perkara ini berkaitan dengan kehadiran dan tindakan atas tanah sengketa:

Hal. 3 dari 21 hal. Put. No. 2823 K/Pdt/2013



- 6 Bahwa di atas lokasi tanah sengketa yang melekat di atasnya *Ex Eigendom Verponding* Nomor 460., adalah tidak pernah dilakukan transaksi sewa menyewa serta transaksi pengalihan hak berupa transaksi jual beli antara pemilik lokasi tanah sengketa asal maupun Para Ahli Warisnya termasuk Para Penggugat dengan Tergugat II Benhard Anggung;
- 7 Bahwa yang benarnya dimana di atas tanah lokasi sengketa *a quo* oleh pihak Para Penggugat telah melakukan transaksi sewa menyewa rumah yang dilakukan oleh (almarhum) Hong Hi. Hassan Tjan sebagai pihak dari Para Penggugat dengan The Kiem Tiok yaitu Ayah Tergugat I The Tjeng Kiat untuk masa kontrak selama 10 (sepuluh) Tahun terhitung dari Tahun 1959 dan berakhir pada Tahun 1969;
- 8 Bahwa hal yang amat mengagetkan dan juga amat mustahil sifatnya yaitu ketika disaat tiba berakhirnya masa sewa menyewa rumah *a quo* dengan pihak Tergugat I The Tjeng Kiat dan oleh (almarhum) Hong Hi. Hassan Tjan selaku pihak pemberi sewa sebagai pemilik atas rumah dan lokasi tanah sengketa berkehendak guna mengambil dan menempati kembali rumah yang dipersewakan tersebut, ternyata oleh pihak Tergugat I The Tjeng Kiat telah melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat II Benhard Anggung;
- 9 Bahwa setelah selesainya transaksi jual beli antara I The Tjeng Kiat (Pembeli) dengan Tergugat II Benhard Anggung (Penjual) maka bukti kepemilikan atas lokasi tanah sengketa yang di atasnya melekat *Ex Eigendom Verponding* Nomor 460 tersebut, yang katanya (ulangi !!!) yang katanya telah dikonfersi haknya menjadi hak milik dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 59., yang atas nama Tergugat II Benhard Anggung lalu dicoret namanya oleh pihak Tergugat IV Kantor Pertanahan Kota Ternate dan digantikan kepada nama dari Tergugat I The Tjeng Kiat;
- 10 Bahwa kemudian selama kurun waktu berjalan lokasi tanah sengketa berikut bangunan rumah yang ada di atasnya yang dibangun oleh (almarhum) Hi. Hassan Lela Tjang Howat Seng alias Hong Tjan dimasa hidupnya yang telah dikuasai oleh Tergugat I The Tjeng Kiat tersebut kini telah dialihkan kembali kepemilikannya kepada Tergugat V Fruk Alwy, S.H., dalam ujud jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I The Tjeng Kiat (Penjual) dengan Tergugat V Faruk Alwy, S.H., (Pembeli);



- 11 Bahwa Tergugat V Faruk Alwy, S.H., yang *notabene* adalah seorang Ahli hukum yang berprofesi sebagai Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah seharusnya tidaklah boleh semudah dengan begitu saja melakukan transaksi pengalihan hak berupa jual beli dengan Tergugat I The Tjeng Kiat terhadap lokasi tanah sengketa sebelum mempelajari dan mengetahui secara jelas objek sengketa *a quo*;

Akan tetapi sangat disayangkan ternyata Tergugat V Faruk Alwy, S.H., telah membeli lokasi tanah sengketa dari Tergugat I The Tjeng Kiat tanpa mempelajari dan melakukan penyelidikan lebih rinci dan mendetail tentang seluk beluk dari objek sengketa *a quo*, padahal objek sengketa tersebut masih mengidap cacat hukum yang nyata atasnya;

- 12 Bahwa sejak dari terjadinya perbuatan pengambilalihan objek sengketa beserta bangunan rumah yang ada di atasnya yang telah dilakukan mulai dari Tergugat II Benhard Anggung dan berakhir kini kepada Tergugat V Faruk Alwy, S.H., yang dibarengi dengan proses penerbitan bukti-bukti kepemilikan atasnya yang telah pula dilakukan secara berturut-turut oleh Para Tergugat dalam keutuhan perbuatannya, ternyata menimbulkan keganjilan-keganjilan hukum dan fakta yang amat sangat atasnya;

- 13 Bahwa sungguh-sungguh sangat tidak benar dan bertentangan dengan keadaan yang sebenar-benarnya yaitu atas lokasi tanah sengketa yang melekat *Ex Eigendom Verponding* Nomor 460., sama sekali tidak pernah dimintakan penerbitan sertipikat hak milik oleh Pihak Penggugat. Dan kalau saja kini terbukti telah digunakan Sertipikat Hak Milik Nomor 59., yang diperuntukkan di atas lokasi tanah sengketa, maka hal tersebut sangatlah salah dan tidak benar karena dasar diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 59., adalah didasarkan pada lokasi tanah yang melekat *Ex Eigendom Verponding* Nomor 457., yang terletak di Jalan Pahlawan Revolusi, Kelurahan Gamalama, Kecamatan Kota Ternate Tengah, Kota Ternate. Dan di atas lokasi tanah sengketa yang melekat *Ex Eigendom Verponding* Nomor 457., tersebut adalah diatasnamakan kepada Tergugat III Suminto Litan, dengan luas tanah secara keseluruhan hanya 86 m² sedangkan luas tanah yang melekat pada *Ex Eigendom Verponding* Nomor 460., yang terletak di Jalan Gelatik, Kelurahan Muhajirin yang kini dijadikan sebagai objek sengketa adalah dalam luas keseluruhan 156 m²;

Hal. 5 dari 21 hal. Put. No. 2823 K/Pdt/2013



14 Bahwa demikian pula selanjutnya setelah terjadinya transaksi pengalihan hak berupa jual beli yang dilakukan antara Tergugat I The Tjeng Kiat dengan Tergugat V Faruk Alwy, S.H., maka Sertipikat Hak Milik dengan Nomor 59., kini telah berubah nomornya dan diganti dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 213/Kelurahan Muhjirin., atas nama pemilik Tergugat V, Faruk Alwy, S.H;

Tentang keganjilan-keganjilan hukum dan fakta yang mengarah pada pemalsuan yang telah dilakukan Para Tergugat:

15 Bahwa keganjilan-keganjilan yang mengarah pada tindakan pemalsuan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat tersebut dapat dirinci sebagai berikut:

15a. Keganjilan Pertama:

Bagaimana mungkin SHM Nomor 59., yang kini telah diganti nomornya menjadi SHM Nomor 213., yang nyata-nyata terlahir di atas lokasi yang melekat *Ex Eigendom Verponding* Nomor 457., yang terletak di Jalan Pahlawan Revolusi, Kelurahan Gamalama bisa dengan begitu saja ditempatkan di atas lokasi tanah sengketa yang melekat *Ex Eigendom Verponding* Nomor 460., terletak di Jalan Gelatik, Kelurahan Muhajirin?;

15b. Keganjilan Kedua:

Luas tanah yang terdapat di atas lokasi tanah sengketa yang melekat pada *Ex Eigendom Verponding* Nomor 460., adalah seluas 156 m² sedangkan luas tanah yang melekat pada *Ex Eigendom Verponding* Nomor 467 adalah seluas 86 m²;

15c. Keganjilan Ketiga:

Bagaimana mungkin (almarhum) Hadji Hasan Lela Tjang Howat Seng yang telah meninggal dunia pada tanggal 5 Agustus 1956, bisa melakukan permohonan penerbitan SHM Nomor 59., yang kini telah diubah menjadi SHM Nomor 213., pada tanggal 23 September 1968?;

15d. Keganjilan Keempat:

Lokasi tanah yang melekat *Ex Eigendom Verponding* Nomor 457., yang terletak di Jalan Pahlawan Revolusi, Kelurahan Gamalama telah diterbitkan sertipikat hak yang diatasnamakan kepada Tergugat III Suminto Litan dan kini apakah bisa bukti kepemilikan *Ex Eigendom Verponding* Nomor 457 tersebut, digunakan kembali di atas lokasi tanah sengketa yang melekat *Ex*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eigendom Verponding Nomor 460., yang terletak di Jalan Gelatik, Kelurahan Muhajirin?;

15e. Keganjilan Kelima:

Bagaimana mungkin SHM Nomor 59., yang kini telah diganti nomornya menjadi SHM Nomor 213/Kelurahan Muhajirin., terbit lebih dahulu dari surat ukur/gambar situasinya, yaitu kalau SHM di maksud terbit pada tanggal 23 September 1968, sedangkan Surat Ukur/ Gambar Situasi terbit pada tanggal 11 Desember 1984;

16 Bahwa demi terlaksananya gugatan ini dengan baik guna pencapaian hukum yang benar dan adil maka dimohonkan agar di atas lokasi tanah sengketa *a quo* diletakkan sita jaminan atasnya;

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

I. Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Tergugat V Faruk Alwy, S.H., agar tidak melakukan kegiatan membangun bangunan atau melakukan kegiatan apa saja bentuknya di atas lokasi tanah sengketa *a quo*;

II. Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk secara keseluruhannya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan di atas lokasi tanah sengketa *a quo*;
- 3 Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah merupakan Ahli Waris dari (almarhum) Hi. Hassan LelaTjang Howat Seng alias Hong Tjan alias Haji Hassan Lela Tjong Hoat Seng alias Hi. Hassan Lela Tjeng Howat Seng alias Hi. Hassan Lela Tjan Hoat Seng alias Hi. Hassan Lela Tjan Hoat Seng alias Haji Hassan Tjan Hoat Seng;
- 4 Menyatakan bahwa lokasi tanah sengketa adalah merupakan harta kekayaan milik (almarhum) Hi. Hassan Lela Tjang Howat Seng alias Hong Tjan alias Haji Hassan Lela Tjong Hoat Seng alias Hi. Hassan Lela Tjeng Howat Seng alias Hi. Hassan Lela Tjan Hoat Seng alias Hi. Hassan Lela Tjan Hoat Seng alias Haji Hassan Tjan Hoat Seng yang turun hak Kepemilikannya kepada Para Penggugat;
- 5 Menyatakan batal demi hukum Akta Jual Beli Nomor 12/Tahun 1968., Tanggal 10 September 1968, terhadap lokasi tanah sengketa atas nama Tergugat II Benhard Anggung;

Hal. 7 dari 21 hal. Put. No. 2823 K/Pdt/2013



- 6 Menyatakan batal demi hukum transaksi pengalihan hak yang dilakukan oleh Tergugat I The Tjeng Kiat dengan Tergugat II Benhard Anggung dengan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 95/Kj13/KKTS/1984., Tanggal 22 November 1984, terhadap lokasi tanah sengketa;
- 7 Menyatakan batal demi hukum transaksi pengalihan hak dengan berdasarkan transaksi jual beli yang dilakukan antara Tergugat I The Tjeng Kiat dengan Tergugat V Faruk Alwy, S.H., terhadap lokasi tanah sengketa;
- 8 Menyatakan bahwa SHM Nomor 59., Tanggal 23 September 1968, Surat Ukur/Gambar Situasi Nomor 1514/1984., Tnggal 11 Desember 1984. dengan luas 205 m² yang terletak di Jalan Gelatik, Kelurahan Muhajirin yang kini telah diubah nomornya menjadi SHM Nomor 213/Kelurahan Muhajirin., atas nama Tergugat V Faruk Alwy, S.H., adalah tidak mengikat menurut hukum;
- 9 Menghukum Tergugat V Faruk Alwy, S.H., atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk secara segera mengosongkan lokasi tanah sengketa dalam keadaan kosong sempurna tanpa sarat dan kemudian menyerahkannya kepada Para Penggugat saat setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- 10 Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini;
- 11 Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoorbij voorrad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
- 12 Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

- Manakala Majelis Hakim yang mulia, berpendapat lain maka dimohonkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi I dan V:

- 1 Bahwa pada prinsipnya Para Tergugat menolak secara tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat sebagaimana yang tersebut dalam surat gugatannya tertanggal 5 Oktober 2011, yang terdaftar di Pengadilan Negeri Ternate tanggal 7 Oktober 2011, Nomor 24/Pdt.G/ 2011/PN.Tte;



2 Bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.Tte., yang saat ini disidangkan adalah sama dengan perkara perdata Nomor 21/Pdt.G/1995/PN.Tte., *vide* Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 38/PDT/1995/PT.Mal., *vide* Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 310K/PDT/1996., yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap, berupa kekalahan Para Penggugat di semua tingkat pengadilan, sehingga gugatan Para Penggugat dalam perkara Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.Tte., ini merupakan gugatan *nebis in idem* yang tidak perlu dilanjutkan pemeriksaanya dan sudah seharusnya ditolak oleh Pengadilan Negeri Ternate, karena:

- a Objek sengketa dalam perkara adalah sama yaitu sebidang tanah luas 156 m² beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Gelatik Kelurahan Muhajirin Kota Ternate, dengan batas-batas sebelah Utara: Jalan Gelatik; sebelah Timur: *Ex Eigendom Verponding* Nomor 33; sebelah Selatan: *Ex Eigendom Verponding* 32; sebelah Barat: *Ex Eigendom Verponding* Nomor 42;
- b Status kedudukan Para Penggugat adalah sama yaitu sebagai Ahli Waris dari Hi. Hassan Lela Tjang Howat Seng;
- c Dalil-dalil gugatan yang dijadikan alasan oleh Para Penggugat adalah sama;
- d Para Penggugat dan Para Tergugat dalah sama, meskipun gugatan dalam perkara Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.Tte., ini terdapat nama-nama baru dari Para Penggugat selain Penggugat I (Kalasun Hi. Hasan Tjan) dan Penggugat II (Siro Hi. Hasan Tjan) dan terdapat pula nama-nama baru yang digugat selain Tergugat I: The Tjeng Kiat dan Tergugat IV: Kepala Kantor Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Utara *cq.* Kepala Kantor Pertanahan Kota Ternate, namun gugatan tersebut bagaikan sebuah rangkaian gerbon kereta api yang terdiri dari gerbong lama yang disertai dengan penggantian beberapa gerbong baru namun masih tetap menggunakan lokomotif lama yang sudah di vonis tidak boleh berjalan oleh hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga mana mungkin rangkaian gerbong tersebut dapat dijalankan;

3 Gugatan *Obscurer Libelli*:

- 1 Bahwa Para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris tidak memisahkan secara jelas status kedudukan masing-masing diantara Para Penggugat yaitu siapa yang berstatus sebagai anak (keturunan ke I pewaris) dan siapa yang berstatus sebagai cucu (keturunan ke II pewaris) yaitu anak dari keturunan ke I pewaris yang mana/siapa orang tuanya, sehingga yang bersangkutan dimasukkan pula sebagai pihak Penggugat hal mana sehingga membuat

Hal. 9 dari 21 hal. Put. No. 2823 K/Pdt/2013



gugatan menjadi tidak jelas mengenai pemisahan kepentingan diantara Para pihak Penggugatnya atas objek sengketa, lagi pula tidak dijelaskan apakah tanah sengketa tersebut diperoleh langsung dari kakeknya atau melalui orang tuanya sebagai warisan, sehingga hubungan antara dasar hukum (*rechts grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) tidak jelas yang mengakibatkan gugatan tidak memenuhi syarat formil;

Gugatan yang tidak menyebutkan secara jelas berapa dan siapa saja yang berhak atas tanah dan bangunan objek warisan, dikategorikan sebagai gugatan kabur karena dianggap tidak memenuhi dasar gugatan (*feitelijke grond*);

(Yurisprudensi: Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 1145K/ Pdt/1984., tanggal 21 September 1985, *vide* Nomor 250K/Pdt/1984., tanggal 16 Januari 1986, *vide* Nomor 663K/Sip/1973., tanggal 6 Agustus 1973);

- 1 Bahwa gugatan menyangkut harta warisan objek sengketa tersebut tidak dimasukkan pula ahli waris lainnya sebagai pihak Para Penggugat yaitu kenapa pihak-pihak Penggugat yang tersebut dalam perkara perdata Nomor 21/Pdt.G/1995/PN.Tte., tidak dimasukkan lagi sebagai pihak Penggugat dalam perkara *a quo* sekarang sehingga yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap hal mana mengakibatkan gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium*;

(Yurisprudensi: Putusan Mahkamah Agung Nomor 621 K/Sip/1975., tanggal 25 Mei 1977);

- 2 Bahwa *petitum* gugatan tidak jelas, baik *petitum* dalam provisi maupun *petitum* dalam pokok perkara;
 - Dalam provisi, tidak jelas apa saja yang dimaksud dengan “melakukan kegiatan apa saja”;
 - Dalam pokok perkara:
 - *Petitum* nomor 3 tidak jelas siapa saja yang dimaksud anak sebagai ahli waris dan siapa saja yang dimaksud cucu sebagai ahli waris, begitu pula tidak jelas apakah cucu sebagai ahli waris langsung dari pewaris ataukah melalui orang tuanya yang juga tidak jelas siapa, lagi pula tidak ada penjelasan berapa orang jumlah sebenarnya Para Ahli Waris;
 - *Petitum* nomor 4 tidak jelas karena yang disebut hanya tanah sengketa sedangkan terdapat bangunan di atasnya sebagaimana yang tersebut dalam *posita*, lagipula



tidak ada penjelasan mengenai kenapa hanya yang tersebut pada angka 1b dalam *posita* yang digugat sedangkan warisan dari pewaris yang disebut dalam *posita* terdapat 3 (tiga) lokasi (angka 1, 1b dan 1c dalam *posita*), apakah harta warisan yang lain telah terbagi atau tidak, kalau tidak dibagi apa alasannya dan kalau sudah terbagi maka siapa saja yang menerimanya selaku ahli waris, lagi pula apakah benar harta warisan pewaris hanya 3 (tiga) lokasi tanah yang tersebut dalam *posita* nomor 1, tidak dijelaskan;

- *Petitum* nomor 5, 6, dan 7 tidak jelas karena tidak disebutkan siapa saja pejabat PPAT yang telah menerbitkan akta-akta jual/beli tanah objek sengketa;
- *Petitum* nomor 8 tidak jelas karena dalam *posita* Para Penggugat sama sekali tidak dapat mengemukakan dasar hukum (*rechts grond*) apa yang dijadikannya sebagai dasar mengajukan tuntutan sebagaimana *petitum* nomor 8;

(Yurisprudensi: Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 November 1973, Nomor 466K/Sip/1973., kaidah hukum: karena *petitum* gugatan adalah tidak jelas gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima);

- Terhadap *petitum* lainnya yaitu *petitum* nomor 1, 2, 9, 10, 11, 12 dan *petitum* subsidair, kesemuanya tidak relevan dan tidak memiliki arti berhubung *petitum* primair lainnya tidak jelas sehingga harus dikesampingkan;

- 1 Bahwa adalah suatu kekeliruan dalam gugatan Para Penggugat yang menuntut agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ternate yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan bahwa segala dokumen kepemilikan atas bidang tanah dan bangunan objek sengketa dalam perkara ini yaitu yang berupa Akta-Akta Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Sertipikat Hak Milik Nomor 213., yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ternate (Tergugat IV) agar dinyatakan batal demi hukum dan tidak mengikat menurut hukum adalah salah alamat dimana hal tersebut bukanlah merupakan kewenangan dari peradilan umum melainkan merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) demikian pula dengan tidak dimasukkannya Para pejabat pembuat akta tanah yang menerbitkan akta jual beli tanah objek sengketa kedalam gugatannya telah menjadikan gugatan Para Penggugat menjadi kurang pihak dan semakin tidak jelas (*obscurer libelli*);

Hal. 11 dari 21 hal. Put. No. 2823 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Yurisprudensi: Putusan Mahkamah Agung R.I tanggal 19 November 1958, Nomor 340K/Sip/1958);

4 Gugatan *Error In Persona*:

- Bahwa gugatan Para Penggugat adalah *error in persona* alias salah orang yang digugat, karena Para Tergugat seharusnya menggugat pemilik asal tanah objek sengketa/terperkara yaitu alm. Haji Hassan Lela Tjang Howat Seng *cq.* Im Hi. Hasan dan Atika Hi. Hasan *cq.* anak keturunannya, karena alm. Haji Hassan Lela Tjang Howat Seng telah memberikan tanah objek perkara sebagai warisan kepada anak kandungnya yaitu IM Hi. Hasan dan Atika Hi. Hasan sesuai Surat Keterangan Pembagian Harta warisan yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Agama/Mahkamah Syariah Ternate tanggal 16 April 1968, Nomor IV/68., yang pada pokoknya antara lain menerangkan bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah bagian sah harta warisan untuk Im Hi. Hasan dan Atika Hi. Hasan, hal mana surat keterangan pembagian harta warisan tersebut di atas adalah salah satu bukti otentik dalam perkara Nomor 21/Pdt.G/1995/PN.Tte., *vide* Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 38/PDT/1995/PT.Mal., *vide* Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 310K/PDT/1996., yang putusannya telah berkekuatan hukum tetap;

Eksepsi Tergugat III:

- 1 Bahwa *posita* gugatan Para Penggugat dan *petitum* Para gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur hal ini dapat dibuktikan dalam *posita* gugatan Penggugat (halaman keenam) yang menguraikan bahwa di atas lokasi tanah sengketa yang melekat pada *Ex Eigendom Verponding* Nomor 457 tersebut, adalah diatasmakan kepada Tergugat III Suminto Litan, dengan luas tanah secara keseluruhan hanya 86 m² sedangkan luas tanah yang melekat pada *Ex Eigendom Verponding* Nomor 460 yang terletak di Jalan Gelatik, Kelurahan Muhajirin yang kini dijadikan objek sengketa seluas 156 m²;
- 2 Bahwa *posita* gugatan Para Penggugat pada (halaman ketujuh) angka 15d keganjilan keempat: “menjelaskan lokasi tanah yang melekat *Ex Eigendom Verponding* Nomor 457., yang terletak di Jalan Pahlawan Revolusi, Kelurahan Gamalama telah diterbitkan sertipikat hak yang diatasmakan kepada Tergugat III Suminto Litan dan kini apakah bisa bukti kepemilikan *Ex Eigendom*



Verponding Nomor 457 tersebut, digunakan kembali di atas lokasi tanah sengketa yang melekat *Ex Eigendom Verponding* Nomor 460., yang terletak di Jalan Gelatik, Kelurahan Muhajirin ?

Ternyata dalam *petitum* gugatan tidak sama sekali menguraikan tentang status siapa Tergugat III yang merupakan bagian dari Para Tergugat-Tergugat yang lain seperti yang diuraikan dalam *posita* gugatan di atas hal ini dapat membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur, untuk itu mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat secara keseluruhan sepanjang menyangkut dengan status hukum dari Tergugat III;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ternate telah memberikan Putusan Nomor 24/Pdt.G/2011., tanggal 17 September 2012, dengan amar sebagai berikut: _

Dalam Eksespi:

- Mengabulkan Eksespi Tergugat I, III dan V;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ditaksir sebesar Rp2.311.000,00 (dua juta tiga ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat Putusan Pengadilan Negeri Ternate tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Maluku Utara dengan Putusan Nomor 03/PDT/2013/ PT.Mal.Ut., tanggal 10 April 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 14 Juni 2013, kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2013, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Juni 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 24/Pdt.G/2011/PN.Tte., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ternate, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Juni 2013;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 4 Juli 2013;

Hal. 13 dari 21 hal. Put. No. 2823 K/Pdt/2013



Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ternate pada tanggal 17 Juli 2013;

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

Keberatan Pertama:

- Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara *in casu* Pengadilan Negeri Ternate telah terbukti tidak menerapkan hukum pembuktian secara baik dan sempurna dimana Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara *in casu* Pengadilan Negeri Ternate tidak menerapkan Ketentuan Pasal 164 Ayat (1), Ayat (7) dan Ayat (8) RBg;

Alasannya:

- Bahwa dari adanya bunyi dari ketentuan pasal yang terkutip di atas bila ditelaah akan maksud dan makna yang terkandung didalamnya berarti telah mengarahkan pada suatu perintah, suruhan dan keharusan bagi Pengadilan khususnya Pengadilan Tinggi Maluku Utara maupun Pengadilan Negeri Ternate agar supaya didalam hal memeriksa dan mengadili perkara setiap perkara *in casu* perkara ini dapat melindungi kepentingan Para pencari keadilan (*justicia bellent*). Hal mana Para Tergugat *in casu* Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi V., telah diduga kuat telah mengajukan bukti-bukti asli tapi palsu (aspal !!!) sehingga Pengadilan Tinggi Maluku Utara maupun Pengadilan Negeri Ternate sangat berkewajiban secara hukum untuk menyatakan menghentikan pemeriksaan perkara perdata dalam perkara ini, kemudian menyerahkannya kepada pihak yang berwenang guna melakukan pemeriksaan secara pidana atas adanya dugaan tindakan pemalsuan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi V;
- Bahwa adapun bukti-bukti Para Termohon Kasasi *in casu* bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi V yang diduga sebagai bukti asli tapi palsu aspal adalah terurai keganjilan-keganjilannya sebagaimana berikut ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang keganjilan-keganjilan bukti Akta Jual Beli Nomor 95/ZJB/KKTS/ 1984., tanggal 22 November 1984, (bukti T.I.V.4) yaitu:

- Keganjilan pertama:

Bagaimana bisa bukti T.I.V.4., mencantumkan *Ex Eigendom Verponding* Nomor 457., berada di atas lokasi Kelurahan Muhajirin padahal telah nyata bahwa letak *Ex Eigendom Verponding* Nomor 457., berada di Kelurahan Gamalama dahulu bernama Lingkungan Letter A.III, bukan terletak di Jalan Gelatik Kelurahan Muhajirin yang sebenarnya melekat *Ex Eigendom Verponding* Nomor 460., (periksa dan bandingkan *vide* Bukti P.6., P.12. dan P.13., terlampir dalam berkas perkara *a quo*)???

- Keganjilan Kedua:

Bagaimana bisa bukti T.I.V.4, yang luasnya 86 m² berbeda-beda luasnya dengan bukti T.I.V.5, bukti T.I.V.6, dan bukti T.I.V.7, (bandingkan *vide* bukti T.I.V.4, dengan Bukti T.I.V.5, bukti T.I.V.6, dan bukti T.I.V.7, terlampir dalam berkas perkara *a quo*) ???

Tentang keganjilan-keganjilan bukti Akta Djual-Beli Nomor 12 (dua belas)/1968., Tanggal 10 September 1968, (bukti T.I.V.5), yaitu:

• Keganjilan Pertama:

Bagaimana bisa terjadi transaksi jual beli berdasarkan bukti T.I.V.5, antara I.M Hi. Hasan dan Atika Hi. Hasan kepada Tergugat II Benhard Anggung, sedangkan I.M Hi. Hasan telah meninggal dunia pada Tanggal 15 Februari 1967, di Bicoli (bandingkan *vide* bukti T.I.V.5, dengan bukti P.30, terlampir dalam berkas perkara *a quo*) ???

• Keganjilan Kedua:

Bagaimana bisa dalam bukti T.I.V.5, tertera I.M.Hi.Hasan lebih tua 2 (dua) tahun dari Atika Hi. Hasan sedangkan Atika Hi. Hasan lahir pada tanggal 12 Februari 1925, dan I.M Hi. Hasan lahir Tanggal 20 November 1927, (*vide* bandingkan Bukti P.30, dengan Bukti P.31, terlampir dalam berkas perkara *a quo*) ???

• Keganjilan Ketiga:

Bagaimana bisa di dalam bukti T.I.V.5, tidak dicantumkan mengenai batas-batas lokasi tanah yang diperjualbelikan (*vide* Bukti T.I.V.5, terlampir dalam berkas perkara *a quo*) ???

• Keganjilan Keempat:

Hal. 15 dari 21 hal. Put. No. 2823 K/Pdt/2013



Bagaimana bisa di dalam bukti T.I.V.5, pada batas-batasnya dapat dikatakan diuraikan kemudian dalam surat ukur yang akan dibuat oleh Kantor Pendaftaran Tanah Ternate " padahal di dalam bukti T.I.V.6, sudah ada Gambar Situasi/Surat Ukur dengan Nomor 6/A.III/1972., Tanggal 24 April 1972, yang telah diubah menjadi Gambar Situasi Nomor 1514/1984., (bandingkan *vide* bukti T.I.V.5, dengan bukti T.I.V.6, terlampir dalam berkas perkara *a quo*)???

- Keganjilan Kelima:

Bagaimana bisa di dalam bukti T.I.V.5, dicantumkan tanah cidera *a quo* hanya seluas 86 m² padahal luas tanah cidera *a quo* pada fakta hukum dari hasil Pemeriksaan Setempat adalah seluas + 156 m² (bandingkan pula perbedaan luas masing dari *vide* bukti T.I.V.4, dengan Bukti T.I.V.5, bukti T.I.V.6, dan bukti T.I.V.7, terlampir dalam berkas perkara *a quo*);

Tentang keganjilan-keganjilan Bukti SHM Nomor 59., Tahun 1968, yang kini diubah dan dicoret menjadi SHM Nomor 213., dengan Gambar Situasi Nomor 1514/1984., yang mengubah GS/SU Nomor 6/A.HI/1972., Tanggal 24 April 1972, (bukti T.I.V.6) yaitu:

- Keganjilan Pertama:

Sangat mustahil bisa terbit SHM (*vide* bukti T.I.V.6.) yang diatasnamakan pemilik asal adalah Hi. Hasan Lela Tjan Howat Seng sebab (alm) Hi. Hasan Lela Tjan Howat Seng telah meninggal pada Tanggal 5 Agustus 1956, (periksa dan bandingkan Bukti T.I.V.6, dengan bukti P.16, dan P.25, terlampir dalam berkas perkara *a quo*). Hal mana telah tertera sangat jelas di dalam bukti T.I.V.6, adanya peralihan hak kepemilikan dari (alm) Hi. Hasan Lela Tjan Howat Seng langsung kepada Tergugat II Benhard Anggung !!!;

- Keganjilan Kedua:

Bagaimana bisa Buku Tanah SHM lebih dahulu terbit dari pada gambar situasi/surat ukur ???, (*vide* periksa tahun penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 59., yang diubah dan dicoret menjadi Nomor 213., Tahun 1984, dengan Gambar Situasi Nomor 1514/1984., yang mengubah Gambar Situasi/Surat Ukur Nomor 6/A.III/1972., Tanggal 24 April 1972, dalam bukti T.I.V.6, lam berkas perkara *a quo*);

- Keganjilan Ketiga:

Bagaimana bisa SHM Nomor 59., bisa dicoret dan diubah menjadi SHM Nomor 213., (*vide* bukti T.I.V.6) tanpa disertai dengan alasan hukum yang benar dan tepat



lokasi tanah sengketa berada pada wilayah yang terkena pemekaran wilayah sedangkan wilayah kedudukan lokasi tanah sengketa *a quo* tidak pernah dilakukan pemekaran wilayah ???

- Keganjilan Keenam:

Bagaimana bisa dalam penjelasan GS/SU Nomor 1514/1984., dalam SHM *a quo* menyebutkan bahwa "Setelah Surat Ukur ini diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 59/1968., maka Gambar Situasi/Surat Ukur Nomor 6/A.III/1972., Tanggal 24 April 1972, tidak berlaku lagi" (*vide* bukti T.I.V.6.) namun di dalam Akta Djual Beli Nomor 12/1968., Tanggal 10 September 1968, (*vide* bukti T.I.V.5.) dan Akta Jual Beli Nomor 95/KJB/KKTS/1984., Tanggal 22 November 1984, (*vide* bukti T.I.V.4.) tidak menyebutkan dan menjelaskan tentang keberadaan dari Gambar Situasi/Surat Ukur Nomor 6/A.III/1972., Tanggal 24 April 1972, (Periksa *vide* bukti T.I.V.6, bukti T.I.V.5. dan bukti T.I.V.4.), terlampir dalam berkas perkara *a quo*)???

- Keganjilan Ketujuh:

Bagaimana bisa GS/SU Nomor 1514/1984., dalam (*vide* bukti T.I.V.6) dalam gambarnya terdapat 6 (enam) sudut namun penjelasan dalam penempatan tanda-tanda batas berupa patok besi hanya 4 (empat) ???

Tentang keganjilan-keganjilan bukti permintaan Ijin Mendirikan Bangunan Nomor 1/IMB/1987., Tanggal 24 Januari 1987 (bukti T.I.V.7):

- Keganjilan Pertama:

Bagaimana bisa di dalam bukti surat permintaan ijin mendirikan bangunan ada lampiran gambar situasi dari lokasi tanah yang akan diterbitkan ijin untuk mendirikan bangunan (periksa *vide* Bukti T.I.V.7, terlampir dalam berkas perkara *a quo*)???

- Keganjilan Kedua:

Bagaimana bisa di dalam bukti surat permintaan ijin mendirikan bangunan Pemohon Tergugat I The Tjeng Kiat bermohon untuk membangun bangunan rumah permanen sedangkan bangunan rumah yang ada di atas lokasi tanah cidera *a quo* sejak dari awal di telah di bangun bangunan yang bersifat permanen oleh Almarhum Hi. Hasan Tjan Howat Seng (Periksa *vide* bukti T.I.V.7. dengan Bukti P.26, terlampir dalam berkas perkara *a quo*) ???

- Keganjilan Ketiga:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bagaimana bisa terjadi perbedaan luas dalam bukti T.I.V.7, dengan luas pada objek tanah sengketa pada fakta lapangan. Hal mana bukti T.I.V.7, menyebutkan luas tanah adalah 205 m² sedangkan luas lokasi objek tanah sengketa pada fakta di lapangan adalah seluas 156 m² ???

- Keganjilan Keempat:

Bagaimana bisa di dalam bukti surat IMB Tergugat I Pemohon The Tjeng Kiat menyebutkan luas bangunan hanya seluas $2,5 \times 6 = 15$ m² padahal luas bangunan yang berada di atas lokasi tanah sengketa pada faktanya adalah utuh menutupi luas keseluruhan lokasi tanah sengketa (periksa dan bandingkan *vide* bukti T.I.V.7. dengan bukti P.26, terlampir dalam berkas perkara *a quo*)???

- Keganjilan Kelima:

Bagaimana bisa di dalam bukti surat Permintaan Ijin Mendirikan Bangunan Pemohon The Tjeng Kiat menyebutkan konstruksi dan macamnya barang dari metsel dan zink-sirap sedangkan bangunan rumah permanen yang berada di atas lokasi tanah sengketa *a quo* tidak menggunakan metsel dan zink-sirap (periksa *vide* bukti T.I.V.7. dengan Bukti P.26, terlampir dalam berkas perkara *a quo*) ???;

- Keganjilan Keenam:

Bagaimana bisa dilakukan tindakan administrasi berupa penandatanganan penerbitan Ijin Mendirikan Bangunan di Wilayah Kantor Administratif Ternate Pada Tanggal 24 Januari 1987. Hal mana penempatan tanggal 24 Januari 1987 berada pada posisi hari Sabtu (waktu libur perkantoran) !!! (Periksa tanggal penandatanganan *vide* bukti T.I.V.7, terlampir dalam berkas perkara *a quo*) ???;

Keberatan Kedua:

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara *in casu* Pengadilan Negeri Ternate telah salah dan keliru telah menyatakan dalam pertimbangan hukumnya "gugatan Para Penggugat *nebis in idem*";

Alasannya:

- Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara *in casu* Pengadilan Negeri Ternate Yurisprudensi : Putusan MA RI Nomor 1121 K/Sip/1973., Tanggal 22 Oktober 1975, yang pada pokoknya menguraikan alasan-alasan hukum sebagaimana dikutip sebagai berikut;

"Perkara ini benar objek gugatannya sama dengan perkara Nomor 597/Perd/1971/PN.Mdn., tetapi karena pihak-pihaknya tidak sama tidak ada *nebis in idem*";

Keberatan Ketiga:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara *in casu* Pengadilan Negeri Ternate telah salah dan keliru telah menyatakan dalam pertimbangan hukumnya "gugatan Para Penggugat *obscur libel* dan *error in persona*";

Alasannya:

- Bahwa dalam pertimbangan hukum gugatan Para Penggugat *nebis in idem*; Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara *in casu* Pengadilan Negeri Ternate telah mengabaikan Bukti P.27, sehingga yang nampak dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara *in casu* Pengadilan Negeri Ternate hanyalah pandangan Tergugat I dan Tergugat V yang telah mengarahkan pada pandangan perkara *a quo* adalah mengenai sengketa kewarisan;

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara *in casu* Pengadilan Negeri Ternate telah mengabaikan Bukti P.6, Hal mana Tergugat III tidak membantah tentang kebenaran dari bukti P.6, yang mengungkap fakta hukum tentang lokasi tanah *Ex Eigendom Verponding* Nomor 457 adalah milik Tergugat III Suminto Litan yang bertempat di Jalan Revolusi Kelurahan Gamalama; (Periksa dan bandingkan *vide* bukti P.30, dengan bukti T.IV.6., halaman "3", yang menunjuk asal lokasi tanah SHM Nomor 59., yang dicoret dan di ubah dengan Nomor 213., adalah berasal dari lokasi tanah *Ex Eigendom Verponding* Nomor 457., terlampir dalam berkas perkara *a quo*;

- Bahwa dalam pertimbangan hukum gugatan Para Penggugat *error in persona*; Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Utara *in casu* Pengadilan Negeri Ternate telah mengabaikan Bukti P.30, Hal mana telah nyata memberikan fakta hukum tentang segala bantahan, jawaban dan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat adalah palsu sifatnya. Dengan demikian, maka Para Penggugat tidak perlu untuk menggugat I.M Tjan dan Atika Tjan sebab bukti T.I.V.5, yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat V adalah cacat yuridis dan mengidap kepalsuan dalam keterbuktiannya (periksa *vide* bukti T.I.V.5;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*) karena Penggugat tidak memerinci kedudukan Para Ahli Waris almarhum Haji Hasan Tjan

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No. 2823 K/Pdt/2013



Hoat Seng, dan Penggugat tidak menguraikan peran serta status dari Tergugat III, bahkan kaitannya dengan objek sengketa;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada 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, tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa dengan demikian pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Maluku Utara dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. Kalasun Hi. Hasan Tjan dan Kawan tersebut, harus ditolak;

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

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

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **I. KALASUN Hi. HASAN TJAN, II. SIRO Hi. HASAN TJAN, III. RETNI TJAN, IV. SUHAIRI TJAN, V. HARIS TJAN** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 5 Maret 2014, oleh H.Suwardi,S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof.Dr.Takdir Rahmadi,S.H.,LL.M., dan Soltoni Mohdally, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung masing-masing sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Dadi Rachmadi,S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

t.t.d

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

t.t.d

Soltoni Mohdally,S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

t.t.d

H.Suwardi, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d

Biaya-biaya:

1. Meterai Rp6.000,00;
2. Redaksi Rp5.000,00;
3. Administrasi kasasi Rp489.000,00; +
- Jumlah Rp500.000,00;

Dadi Rachmadi, S.H.,M.H.

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No. 2823 K/Pdt/2013