




# Hak Milik Di Atas Tanah Hak Ulayat Negeri Halong

Yuniar Sachmad<sup>1</sup>, Ronald Saija<sup>2</sup>, Sabri Fataruba<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup> Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

 : yuniarsahmad@gmail.com

Corresponding Author\*



## Abstract

This research discusses the Juridical Analysis of Property on Negen Halong Customary Land (Case Study of Supreme Court Cassation Decision Number 2879 K/Pdt/2019) which is the disputed land. This study aims to further discuss the juridical ownership rights over the customary land of Negen Halong. This research uses the juridical normative method by using a statutory approach, a conceptual approach, and a case approach. The results of the research show that the Supreme Court Judge's Consideration in the Cassation Decision Number 2879 K/Pdt/2019) considers that against these reasons the Supreme Court is of the opinion that the reasons for cassation cannot be justified, due to legal consideration and the decision of the *judex facti*/Ambon High Court which annulled the decision of the Ambon District Court was correct and correct and not wrong in applying the law. Dictum of the Supreme Court Decision in Decision Number 2879 K/Pdt/2019 that after this final decision was notified to the applicant for cassation on 15 February 2019, then the petition for cassation was filed against him on 27 February 2019, as it turns out from the Deed of Request for cassation Number 6K/Pdt.G/2019/PN.Amb made by the Registrar of the Ambon District Court, the application was followed by a cassation memory containing the reasons received at the Registrar's office of the District Court on March 6 2019.

**Keywords:** Property Rights; Customary Rights, Cassation Decision.

## Abstrak

Penelitian ini membahas tentang Hak Milik di atas Tanah Hak Ulayat Negeri Halong (Studi Kasus Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 2879 K/Pdt/2019) yang menjadi tanah sengketa Penelitian ini bertujuan untuk membahas lebih lanjut mengenai yuridis hak milik di atas tanah hak ulayat negeri halong. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normative dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung dalam Putusan Kasasi Nomor 2879 K/Pdt/2019) menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat, bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan hukum dan putusan *judex facti*/ Pengadilan Tinggi Ambon yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum. Diktum Putusan Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 2879 K/Pdt/2019 bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada pemohon kasasi pada tanggal 15 Februari 2019, kemudian terhadapnya oleh pemohon kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Februari 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 6 K/Pdt.G/2019/PN.Amb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Maret 2019.

**Kata Kunci :** Hak Milik; Hak Ulayat; Putusan Kasasi.

## PENDAHULUAN

Tanah merupakan kebutuhan, setiap manusia selalu berusaha untuk memilikinya, walaupun dalam kenyataannya ada juga yang tidak pernah memiliki tanah. Kebutuhan tanah bersifat pokok karena tanah mempunyai kedudukan tinggi bagi kehidupan manusia,

yakni sebagai tempat manusia dilahirkan, dibesarkan, membangun kehidupannya sebagai tempat tinggal, sumber nafkah dan juga dibutuhkan jika nanti meninggal dunia.<sup>1</sup>

Dimaksud dengan "masyarakat hukum adat" adalah sekelompok orang yang secara tidak sengaja terbentuk di suatu lokasi tertentu, tidak dibentuk oleh penguasa yang lebih tinggi atau penguasa lain, memiliki rasa solidaritas yang kuat dengan pihak luar, dan menggunakan wilayahnya sebagai sumber kekayaan. Hanya tersedia untuk anggotanya secara penuh.<sup>2</sup> Masyarakat hukum adat adalah masyarakat manusia yang berpegang pada aturan atau hukum adat yang mengatur perilaku manusia dalam hubungannya satu sama lain. Aturan-aturan tersebut berupa kumpulan adat dan kesusilaan yang benar-benar ada karena diyakini dan ditaati. Jika aturan ini dilanggar, mereka yang melanggar akan menghadapi hukuman dari otoritas adat.

Menurut Soerjono Soekanto.<sup>3</sup> Dimaksud dengan "hukum adat" adalah kumpulan kebiasaan yang bersifat memaksa, tidak tertulis, dan tidak terkodifikasi yang mempunyai akibat hukum. Kamus Hukum memberikan pengertian tanah, yang diberikan sebagai permukaan bumi atau lapisan tanah di atasnya. Berikut ini adalah definisi tanah sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 4 UUPA.

Oleh karena itu, istilah "tanah" dalam pasal sebelumnya mengacu pada permukaan bumi.<sup>4</sup> Tanah adalah tempat manusia berpijak, tempat mereka berinteraksi satu sama lain, dan tempat mereka dapat memproduksi segala macam kebutuhan. Ini juga merupakan tempat di mana hak dan tanggung jawab individu dan kelompok ditangani ketika berhadapan dengan berbagai masalah; akibatnya, tanah juga bisa menimbulkan permasalahan antara individu dengan individu, antara kelompok dengan pemerintah maupun permasalahan secara nasional maupun internasional.

Masyarakat dengan hukum adat, "Hak Ulayat" adalah bentuk penguasaan tanah yang diakui. Meskipun ada istilah yang berbeda yang digunakan di setiap kelompok etnis, ini adalah istilah formal. Istilah "hak ulayat" selalu digunakan untuk merujuk pada tanah yang dikuasai oleh kelompok tertentu. Kelompok etnis di bawah hukum adat dalam wacana hukum dan ilmiah. Secara umum, Halim dan Purbacaraka mengatakan,<sup>5</sup> Di Indonesia, berbagai suku bangsa memiliki hak ulayat yang dapat dibagi menjadi dua kategori: "hak pakai" dan "hak ulayat".

Hak Ulayat yang disebut juga dengan hak persekutuan adalah daerah dimana sekelompok masyarakat hukum adat bertempat tinggal mempertahankan hidup, berlandung dan sifatnya *magic religious*. Masyarakat yang hidup di dalam hak ulayat berhak mengerjakan tanah itu, dimana setiap anggota masyarakat dapat memperoleh bagian tanah dengan batasan-batasan tertentu.<sup>6</sup> Hak pakai, di sisi lain, memberikan hak kepada seseorang

---

<sup>1</sup> Ronald Saija, Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Adat Marga dalam Kebijakan Penataan Aset Reforma Agraria Di Kabupaten Maluku Tenggara, *SASI* Volume 26 Nomor 1, Januari-Maret 2020: h. 99-110, p-ISSN: 1693-0061/ e-ISSN: 2614-2961, Jurnal Terakreditasi Nasional, SK. No. 28/E/KPT/2019.

<sup>2</sup> *Ibid*, h. 72.

<sup>3</sup> Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008, h. 15.

<sup>4</sup> Permukaan bumi memberikan suatu interpretasi autentik tentang apa yang diartikan oleh pembuat UUPA dengan istilah "tanah", lihat Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria* (1960) dan *Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya* (1996), cet kesepuluh, Citra Aditya Bakti, 1997, Bandung, h. 94.

<sup>5</sup> Purnandi Purbacaraka dan Ridwan Halim, *Sendi-sendi Hukum Agraria*, Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta, 1993, h. 65.

<sup>6</sup> Syamsul Rizal, *Kebijaksanaan Agraria Sebelum dan Sesudah Keluarnya UUPA*, Fakultas Hukum Bagian Perdata Universitas Sumatra Utara, Medan, 2003, h. 12.

untuk menggunakan sebidang tanah untuk keperluannya sendiri, biasanya untuk sawah dan ladang yang telah lama dikerjakan terus menerus.<sup>7</sup>

Putusan Nomor 2879 K/Pdt/2019

Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa Mahkamah Agung

Memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara: Stella Geertruida Tupenalay, bertempat tinggal di Kantor Pemerintah Negeri Halong, Jalan Wotermongonsidi, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon, selaku Raja Negeri Halong yang dalam hal ini bertindak guna dan untuk kepentingan Pemerintah dan Warga Masyarakat Negeri Halong:

Sebagai Pemohon Kasasi.

Lawan

- 1) Marthina A. H. Lisapaly/Simatauw, bertempat tinggal di Rt 06/04, Kelurahan Lateri, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon.
- 2) Markus Nitalessy, bertempat tinggal di Kelurahan Lateri, Kecamatan Baguala, Kota Ambon.
- 3) Pieter Nitalessy, bertempat tinggal di Kelurahan Lateri, Kecamatan Baguala, Kota Ambon.
- 4) Marthin Tanihaha, Pimpinan PT. Delapan Beringin, bertempat tinggal di Jalan Woltermongonsidi, Mall Ambon City Center.
- 5) PT. Blitss Velage, berkedudukan di ACC Passo.
- 6) PT. Citra Land, berkedudukan di Ciputra Word Jakarta 1, DBS TOWER LT 39, Jalan Prof. Dr. Satrio, Kav 3-5, Jakarta, Cq, Citra Land Ambon, Jalan Woltermongonsidi Lateri-Ambon.
- 7) PT. Mderen Multi Guna, berkedudukan di Jalan Samratulangi, Nomor 126, Ambon.
- 8) Pemerintah RI, Cq, Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI di Jakarta, Cq, Kakanwil BPN Provinsi Maluku, Cq, Kakan Pertanahan Kota Ambon di Ambon, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Tantai Kecamatan Sirimau Kota Ambon.

Sebagai Para Termohon Kasasi.

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat : Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan hukum dan putusan *Judex Fucti*/Pengadilan Tinggi Ambon yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa penggugat tidak dapat membuktikan tanah objek sengketa adalah tanah petuanan tanah adat Halong yang disewa oleh Adolf Veerstegh selama 75 tahun sejak tahun 1905. Bahwa para tergugat dapat membuktikan memperoleh tanah objek sengketa secara sah yaitu dari kakek tergugat I, kakek tergugat II dan kakek tergugat III yang memperoleh bagian masing-masing melalui proses lelang atas Hak *Erfpach* Nomor 2/Amb dengan akta lelang Nomor 161 dan Nomor 162 tanggal 28 desember 1938: bahwa lelang tersebut sah karena dibuat oleh pejabat yang berwenang pada masa pemerintahan Hindia Belanda. Bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 ; Hak

<sup>7</sup>Laksanto Utomo, *Hukum Adat*, Ed.1-Cet.2, Rajawali Pers, Depok, 2017, h. 55.

*Erfpacht* Nomor 2/ Amb tersebut dikonversi menjadi Hak Guna Usaha Nomor 5 Tahun 1970 yang terletak di desa Lateri.

## METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang dipakai pada artikel ini adalah penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang mengkaji ketentuan-ketentuan hukum positif, asas-asas hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Berdasarkan tipe penelitian ini termasuk penelitian pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*) yang merupakan pendekatan peraturan perundang-undangan berkaitan dengan isu hukum, mengkaji permasalahan isu hukum dan salah satu jenis pendekatan dalam penelitian hukum normatif, pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1.1 Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung Dalam Putusan Kasasi Nomor 2879 K/PDT/2019

Pertimbangan hakim merupakan aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kapastian hukum, dan itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti maka putusan hakim maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/ Mahkamah Agung<sup>8</sup>, dalam memeriksa suatu perkara, hakim memerlukan alat bukti, dan temuan alat bukti tersebut akan menjadi bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan. Tahap yang paling krusial dalam pemeriksaan sidang adalah pembuktian. Untuk mendapatkan putusan yang benar dan adil dari hakim, hal ini pembuktian bertujuan untuk menjamin kebenaran fakta dan peristiwa yang dihadirkan. Hakim tidak dapat mengambil keputusan sampai jelas baginya bahwa peristiwa atau fakta itu benar-benar terjadi dan telah terbukti kebenarannya, sehingga menimbulkan kesan bahwa para pihak mempunyai hubungan hukum<sup>9</sup>.

Mendapatkan hasil maksimal dari penelitian pada tataran teoritis dan praktis, hakim perlu mendasarkan keputusannya pada teori dan hasil penelitian terkait. Hakim yang bertindak sebagai aparat penegak hukum dalam putusannya dapat dijadikan sebagai tolak ukur untuk mencapai kepastian hukum peradilan, yang merupakan salah satu dari upaya untuk melakukannya.

Kekuasaan yang terpisah adalah kekuasaan kehakiman. Klausul ini mengandung pengertian bahwa, kecuali hal-hal yang diatur dalam UUD 1945, kekuasaan di luar peradilan tidak boleh mengganggu pelaksanaan kekuasaan kehakiman. Agar putusan dapat mewakili rasa keadilan rakyat Indonesia, maka kebebasan hakim dalam menjalankan kewenangannya dibatasi oleh kewajibannya untuk menegakkan hukum dan keadilan yang ditetapkan oleh Pancasila. Mahkamah Agung dan badan peradilan yang melapor kepadanya menjalankan kewenangannya di lingkungan peradilan umum,

<sup>8</sup> Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama, cet V*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2004 h. 140.

<sup>9</sup> *Ibid.* h. 141.

lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh suatu mahkamah konstitusi, menurut Pasal 24 ayat (2).<sup>10</sup>

Sesuai dengan Pasal 5 Ayat 1 UU No. 48 Tahun 2009, hakim yang tidak memihak (*imparial jugle*) harus bebas menjalankan diskresi yudisialnya. Karena hakim harus memilih pihak yang benar saat memberikan putusan, istilah ketidakberpihakan dalam konteks ini tidak dapat digunakan secara harfiah. Dalam hal ini, bukan berarti tidak objektif dalam pertimbangan dan penilaiannya. Kalimat yang tepat adalah sebagai berikut: "Pengadilan akan memutuskan menurut hukum tanpa membedakan siapa pun", yaitu UU No. 48 Tahun 2009 Pasal 5 ayat (1).<sup>11</sup>

## 1.2 Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Kaasasi Dalam Nomor 2879 K/PDT/2019

Pengadilan sebagai lembaga peradilan dalam struktur ketatanegaraan Indonesia memiliki fungsi dan peran strategis dalam memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa yang timbul antara anggota masyarakat dengan masyarakat dan pemerintah. Putusan adalah produk lembaga pengadilan.<sup>12</sup> Putusan atau *voniseebUitspreken* merupakan hasil akhir dari suatu persidangan, setelah tahapan konklusi atau kesimpulan majelis hakim akan bermusyawarah untuk menghasilkan putusan yang mempunyai nilai kepastian, kemanfaatan dan keadilan bagi parapihak yang bersengketa. Eksistensi putusan hakim atau lazim disebut dengan terminologi putusan pengadilan sangat diperlukan untuk menyelesaikan perkara perdata.<sup>13</sup>

Putusan hakim harus dapat dipertanggungjawabkan baik secara *internal* dan *eksternal*. Pertanggungjawaban internal putusan hakim berarti bahwa putusan yang dihasilkan oleh hakim harus dipertanggungjawabkan kepada Tuhan, hal ini merupakan aspek transedensi putusan hakim. Sedangkan secara eksternal, putusan harus dapat dipertanggungjawabkan secara institusional maupun sosial. Pasal 185 Ayat (1) HIR membedakan golongan putusan kedalam dua bentuk yaitu antara putusan akhir dan putusan sela. Sementara itu sifat putusan dalam hukum acara perdata terbagi atas tiga (3) yaitu, putusan *declatoir*, *constitutif* dan *condemnatoir*. Putusan *declatoir* adalah putusan yang mengandung amar, yang menyatakan penegasan tentang suatu keadaan atau kedudukan semata-mata.<sup>14</sup> Secara praktik sering atau bahkan selalu kita jumpai amar putusan *declatoir*, baik pada gugatan yang dikabulkan, ditolak, maupun dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvatkelijke verkelaard*) putusan *constitutif* adalah putusan yang berisi meniadakan suatu keadaan hukum atau menimbulkan suatu keadaan hukum yang baru. Sedangkan putusan *condemnatoir* adalah putusan yang berisi penghukuman atau membebaskan kepada salah satu atau kedua belah pihak untuk melakukan perbuatan hukum atau tidak melakukan suatu perbuatan hukum.

Berkaitan dengan uraian tersebut, penulis memfokuskan kajian hukum hak milik atas tanah dengan hak ulayat Negeri Halong (Studi Kasus Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 2879 K/Pdt/2019) antara Stella Geertruida Tupenalay, yang merupakan Raja Negeri Halong dan bertempat tinggal di Kantor Pemerintah Negeri Halong Jalan Woltermongonsidi Teluk Ambon Bag RT 06/04, Desa Lateri, Kecamatan Teluk Ambon

<sup>10</sup> Andi Hamzah, *KUHP dan KUHP*, Jakarta, Rineka Cipta, 1996, h. 94.

<sup>11</sup> *Ibid*, h. 95.

<sup>12</sup> M Natsir Asnawi, *Hukum Pembuktian Perkara Perdata di Indonesia: Kajian Konstektual Mengenai Sistem Asasi, Prinsip, Pembebanan*, UII Pressi, Yogyakarta, 2013, h. 3

<sup>13</sup> Lilik Mulyadi, *Seraut Wajah Putusan Hakim dalam Hukum Acara Pperdata Indonesia: Perspektif, Teoritis, Praktik, Teknik Membuat Dan Permasalahannya*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, h. 125.

<sup>14</sup> M. Yahya Harahap. *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHP: Penyidikan dan Penuntutan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, h. 974.

Baguala, Kota Ambon; Martina A.H. Lisapaly/Simatauw. Sebagai tergugat I / Pembanding / TermohonKasasi, 2. Markus Nitalessy, bertempat tinggal di Kelurahan Lateri Kecamatan Baguala Kota Ambon. Sebagai tergugat II / Pembanding / TermohonKasasi, 3. Pieter Nitalessy, bertempat tinggal Kelurahan Lateri Kecamatan Baguala Kota Ambon. Sebagai tergugat III / Pembanding / Termohon Kasasi, 4. Marthin Tanihaha, Pimpinan PT Delapan Beringin bertempat tinggal di Jalan Woltermongonsidi Mal Ambon City Center. Sebagai tergugat IV / Pembanding / Termohon Kasasi, 5. PT. Blitss Velage, berkedudukan di ACC Passo. Sebagai tergugat V/ Pembanding / Termohon Kasasi, 6. PT. Citra Land, berkedudukan di Ciputra Word Jakarta 1, DBS TOWER LT 39, Jalan Prof. Dr. Satrio Kav 3-5 Jakarta, cq. Citra Land Ambon, Jalan Woltermongonsidi Lateri-Ambon. Sebagai tergugat VI / Pembanding / TermohonKasasi, 7. PT. Moderen Multi Guna, berkedudukan di Jalan Samratulangi, Nomor 126 Ambon. Sebagai tergugat VII / Pembanding / Termohon Kasasi,

Sebagaimana yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara a quo menurut Penggugat/ Terbanding/ Pemohon Kasasi adalah Tanah seluas 170,9 Ha yang terletak di Kelurahan Lateri, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon dengan Batas - Batas sebagai Berikut:

- a) Sebelah Utara Berbatasan dengan: dulu dengantanah Hak Adat Dati Petuanan Penggugat sekarangdengan panti sosial danperumahan rakyat,
- b) Sebelah Selatan Berbatasdengan : tanah Adat Dati Petuanan Penggugat,
- c) Sebelah Timur Berbatas dengan : tanah Hak Adat Dati Petuanan Penggugat,
- d) Sebelah Barat Berbatas dengan : Kali Wairikan;

Yang saat ini sedang dikuasai oleh Marthin Tanihaha tergugat IV/ Pembanding / TermohonKasasi,PT Delapan Beringin, dan PT. Moderen Multi Guna tergugat VII / Pembanding / TermohonKasasi, Secara melawan hak/Hukum adalah milik dari penggugat, Yang digugat oleh Stella Geertruida Tupenalay.,

Para Termohon Kasasi:

Mahkamah Agung tersebut:

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

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

Dalam Provisi:

- 1) Melarang segala bentuk kegiatan yang telah dilaksanakan atau yang akan dilaksanakan di atas objek sengketa oleh para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan tau segala orang yang mendapat hak dari padanya sampai dengan perkara ini mempunyai putusan dengan kekuatan hukum tetap;
- 2) Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa yang terbaring di petuanan Penggugat Kelurahan Lateri, Kecamatan Teluk Ambon Baguala Kota Ambon seluas yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dengan batas masing-masing sebagaimana yang dimaksud pada posita gugatan Penggugat butir 19 di atas:

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya:
- 2) Menetapkan Penggugat adalah yang berhak atas objek sengketa seluas 170.9 ha dengan batas-batas :
  - a) Sebelah Utara: dulu dengan tanah Hak Adat Dati Petuanan Penggugat. sekarang dengan panti sosial dan perumahan rakyat
  - b) Sebelah Selatan: dengan tanah Adat Dati Petuanan Penggugat.
  - c) Sebelah Timur: dengan tanah Hak Adat Dati Petuanan Penggugat.
  - d) Sebelah Barat: dengan kali wairikan.
- 3) Menyatakan bahwa areal bidang tanah seluas 1.080.000 m<sup>2</sup> yang terbaring di Kelurahan Lateri, Kecamatan Teluk Ambon Baguala, Kota Ambon yang saat ini sedang dikuasai oleh Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII secara melawan hak/hukum adalah milik dari Penggugat, yang tak terpisahkan dari luas tanah keseluruhan objek sengketa seluas 170,9 ha :
- 4) Menyatakan menurut hukum penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan yang tanpa hak dan melanggar hukum :
- 5) Menyatakan :
  - a) Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 5 atas nama Marthin Lisapaly dan Pieter Domingus Nitalessy Tanggal 18 November 1970 :
  - b) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3/Lateri atas nama PT Delapan Beringin Motor Coy di Ambon Tanggal 14 Februari 1996 :
  - c) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 358/Lateri atas nama PT. Delapan Beringin Motor Coy di Ambon Tanggal 16 September 2009 :
  - d) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 96 atas nama PT. Modern Multi Guna Tahun 1997 :

Yang dilakukan Tergugat VIII kepada para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan daya laku dan mengikat secara hukum.
- 6) Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan dan melanggar hak-hak subjektif Penggugat.
- 7) Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII tidak berhak atas objek sengketa.
- 8) Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII serta sekalian orang yang menerima hak dari padanya harus segera keluar dari objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada penggugat dalam keadaan lestari tanpa tanggungan apapun, kalau perlu dengan bantuan aparat keamanan, tetapi kalau Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III DAN Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII baik secara tanggung renteng maupun secara sebdiri-sendiri mau memberikan kompensasi sewa pakai yang bersifat abadi tersebut kepada penggugat sebesar Rp. 500.000,00 per meter persegi sehingga. Total nilai kompensasi sebesar 1.080.000,00 m<sup>2</sup>x Rp. 500.000,00 = Rp. 540.000.000,00 (lima ratus empat puluh miliar rupiah) tunai dengan perincian.

- a) Tergugat IV PT. Delapan Beringin Motor Coy bersama Tergugat V PT. Blitts Vilage serta Tergugat 6 PT. Citra Land yang menguasai bersama dan mengoperasikan usaha di atas areal bidang tanah objek sengketa seluas: (1) 299.940 m<sup>2</sup> vide SHGB Nomor 3/Lateri Tanggal 16 Februari 1996; (2) 380.060 m<sup>2</sup> vide SHGB Nomor 359/Lateri Tanggal 16 September 2009. Sama dengan 680.000 m<sup>2</sup> x Rp. 500.000,00 = Rp. 340.000.000.000,00 (tiga ratus empat puluh miliar rupiah) tunai.
  - b) Tergugat VII PT. Modern Multi Guna vide SHGB Nomor 96/Lateri Tanggal 14 Agustus 1997 seluas 400.000 m<sup>2</sup> x Rp. 500.000,00 = Rp. 200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah) tunai.
- 9) Menghukum para Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan para Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri-sendiri untuk harus memberikan kopensasi sewa pakai bersifat abadi kepada Penggugat sesuai dengan luasnya bagian-bagian bidang tanah objek sengketa yang dikuasainya baik secara tanggung renteng maupun secara sendiri-sendiri secara melawan hak/hukum seluas 1.080.000 m<sup>2</sup> = 1.080.000 m<sup>2</sup> x Rp. 500.000,00 = Rp. 540.000.000.000,00 (lima ratus empat puluh miliar rupiah) tunai.
  - 10) Menyatakan bahwa Penggugat akan menjamin rasa aman dan damai tanpa gangguan dari pihak manapun terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan sekalian orang yang menerima hak dari pada di atas *ex* objek sengketa pasca pemberian kopensasi sewa pakai bersifat abadi tersebut atas objek sengketa dari terdakwa I, II, dan III serta terdakwa IV, V, dan VI dan terdakwa VII kepada penggugat.
  - 11) Dihukum untuk tunduk dan mengikuti Putusan dalam hal ini adalah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII.
  - 12) Mewajibkan terdakwa pertama, kedua, ketiga, dan keempat serta terdakwa IV, V, VI, dan terdakwa VII untuk membayar biaya perkara.

Subsida:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*) dan/atau sejauh tidak merugikan Penggugat. Menimbang bahwa terhadap Gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VIII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- 1) Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil *error in persona*.
- 2) Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil kurang pihak (*plurium litis consortium*).
- 3) Bahwa gugatan Penggugat mengandung cacat formil *obscuur libel* (gugatan kabur).

Tergugat IV:

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak:

Tergugat V:

- 1) Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*).
- 2) Bahwa gugatan Penggugat *error in persona*.

Tergugat VI:

- 1) Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak.



2) Bahwa gugatan Penggugat *error in persona*.

Tergugat VIII:

1) Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*).

2) Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*error in persona*).

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan hukum dan putusan *Judex Fucti*/Pengadilan Tinggi Ambon yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa penggugat tidak dapat membuktikan tanah objek sengketa adalah tanah petuanan tanah adat Halong yang disewa oleh Adolf Veerstegh selama 75 tahun sejak tahun 1905. Bahwa para tergugat dapat membuktikan memperoleh tanah objek sengketa secara sah yaitu dari kakek tergugat I, kakek tergugat II dan kakek tergugat III yang memperoleh bagian masing-masing melalui proses lelang atas Hak *Erfpacht* Nomor 2/Amb dengan akta lelang Nomor 161 dan Nomor 162 tanggal 28 desember 1938:

Bahwa lelang tersebut sah karena dibuat oleh pejabat yang berwenang pada masa pemerintahan Hindia Belanda. Bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 ; Hak *Erfpacht* Nomor 2/Amb tersebut dikonversi menjadi Hak Guna Usaha Nomor 5 Tahun 1970 yang terletak di desa Lateri.

Sebagaimana ternyata dari akta Permohonan Kasasi Nomor 2879 k/PDT.G/2019/PN Amb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, nota kasasi yang memuat alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri pada tanggal 6 Maret 2019 mengikuti permohonan; Permohonan kasasi dapat diterima secara hukum mengingat permohonan kasasi a quo dan alasan-alasannya telah diungkapkan kepada pihak lawan menurut cara yang dipersyaratkan oleh undang-undang;

Pada pokoknya pemohon kasasi meminta agar; berdasarkan memori kasasi yang diterima pada tanggal 6 Maret 2019, yang merupakan bagian dari putusan ini. Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi dari pemohon kasasi untuk seluruh dan segenapnya;

- 1) Menolak kontra memori kasasi dari para termohon kasasi untuk seluruh dan segenapnya;
- 2) Membatalkan putusan pengadilan tinggi ambon nomor 49/Pdt/2018/PT Amb, Tanggal 14 Januari 2019, yang dimohonkan pemeriksaan tingkat kasasi sekarang ini;
- 3) Menggali sendiri dan menjatuhkan putusan dengan amar yang berbunyi:
  - a) Mengabulkan gugatan penggugat untuk segenap dan seluruhnya setidak-tidaknya mengambil alih pendapat/pertimbangan dan putusan pengadilan negeri ambon nomor 216/PDT.G/2017/PN Amb tanggal 04 September 2018 untuk ditegaskan sebagai pertimbangan sendiri dan dikuatkan kembali;
  - b) Menghukum para tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul sebagai akibat adanya perkara ini ;
- 4) *ex aequo et bono* Bahwa berdasarkan memori kasasi, para termohon kasasi telah mengajukan kontrak memori kasasi tanggal 20, 21, 22, dan 25 Maret 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi ;

Mempertimbangkan faktor-faktor tersebut dan putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Ambon yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri, Mahkamah Agung berpendapat bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan. Ambon sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa penggugat tidak dapat membuktikan tanah objek sengketa adalah tanah pertuanan tanah adat negeri halong yang di sewa oleh Adolf Veerstegh selama 75 Tahun sejak Tahun 1905.

Bahwa para tergugat dapat membuktikan memperoleh tanah objek sengketa secara sah yaitu dari kakek tergugat I, tergugat II dan kakek tergugat III yang memperoleh bagian masing-masing melalui proses lelang atas hak *Erfpacht* nomor 02/Amb dengan akta lelang nomor 161 dan nomor 162 tanggal 28 Desember 1938;

Bahwa lelang tersebut sah karena dibuat oleh pejabat yang berwenang pada masa pemerintahan Hindia Belanda;

Bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, hak *erfpacht* Nomor 2/Amb tersebut dikonversi menjadi hak guna usaha Nomor 5 Tahun 1970 yang terletak di desa Lateri ;

### 1.3 Hak Milik Di Atas Tanah Adat Negeri Halong

Menurut gagasan hukum agrarian nasional, Hak atas tanah dibagi menjadi dua kategori menurut konsep hukum agraria nasional. Utamanya, hak atas tanah. Kedua, hak atas tanah sekunder. Hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh orang atau badan hukum untuk jangka waktu yang lama dan yang dapat dialihkan Hak atas tanah primer adalah hak milik orang lain atau ahli warisnya. Yang dimaksud dengan hak atas tanah sekunder adalah hak atas tanah sementara. Disebut sementara karena hak-hak tersebut hanya dinikmati untuk waktu yang singkat dan karena hak-hak tersebut dikuasai oleh orang lain.<sup>15</sup>

Hak Milik adalah salah satu hak atas tanah yang termasuk dalam kategori utama. Karena hak milik, dibandingkan dengan hak-hak primer lainnya seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau hak-hak lainnya, adalah yang paling penting, terkuat, dan komprehensif. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) dan (2) UUPA, yaitu sebagai berikut: "Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain."

Hal ini ditunjukkan oleh Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pendelegasian Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, menggantikan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 Tahun 1993.

Pemeberian hak milik atas tanah, bukan saja diberikan kepada perseorangan, tetapi juga dapat diberikan kepada badan-badan hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam memberikan landasan hukum yng terkuat kepada badan-badan hukum untuk mendapat hak milik atas tanah, Pemerintah mengeluarkan PP Nomor 38 tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah.

---

<sup>15</sup> Supriadi, *Hukum Agraria* cet-9, Jakarta: Sinar Grafika, 2019, h. 64.

Menimbang bahwa penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 1 November 2017, yang terdaftar di kepaniteraan perdata Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 15 November 2017 dibawa nomor register : 216/Pdt.G/2017/Pn.Amb, telah mengemukakan dalil-dalil sebagai berikut;

- 1) Bahwa walaupun penggugat selaku ujung tombak pemerintah RI, Pemerintah Provinsi Maluku, Pemerintah Kota Ambon, Pemerintah Kecamatan Kota Ambon Baguala Pemerintah Negeri Halong /Raja Negeri Halong, namun terpaksa perkara ini penggugat ajukan kepengadilan , untuk memperoleh perlindungan hukum yang didambakan adil, proporsional dan bermartabat, serta tidaklah mengada-ada. Sebab upaya damai lewat pendekatan manusiawi (mediasi) dengan moderatornya baik biokrasi, namun hasilnya mengarah pada mengenyampingkan historis hukum adat yang mendasari cikal bakal lahirnya objek sengketa.
- 2) Bahwa penggugat memiliki sebidang tanah hak adat dati 5 (lima) dusun dati berupa dati lenyap seluas 170,9 ha (179000 meter persegi) yang terbaring di sebagian petuanan negeri penggugat dengan batas-batas :
  - a) Sebelah utara : dulu dengan tanah hak adat dati petuanan penggugat sekarang dengan panti social dan perumahan rakyat ;
  - b) Sebelah selatan : dengan tanah hak adat dati petuanan penggugat ;
  - c) Sebelah timur dengan tanah hak adat dati petuanan penggugat ;
  - d) Sebelah barat ddengan kali waerikan ;
- 3) Bahwa 5 (lima) dusun dati lenyap dimaksud, berasal dari 4 (empat) kepala dati lenyap vide register dati negeri penggugat tanggal 21 Mei 1814.
  - a) Kepala dati orias pakailah hal 2 urutan kep dati ketujuh titik 1dan titik 5 berupa 2 (dua) dusun dati. Dusun dati erij yang artinya kusu-kusu, dan dusun dati Okiouwr yang artinya putar-putar cari keliling;
  - b) Kepala dati dominggus pakailah hal 2 urutan kep dati ke 6 titik 9. Dusun dati ulat, yang artinya tagepe (terhempit);
  - c) Kepala dati Israel Tentua halaman 3 urutan kep dati ke 8 titik 7 dusun dati makeuw yang artinya mari pergi / mari lihat.

#### **1.4 Kedudukan Hak Milik Di Atas Tanah Adat Dikaitkan Dengan Putusan Kasasi 2879 K/Pdt/2019**

Tanah ulayat adalah tanah atau wilayah teritorial tertentu yang telah dinyatakan sebagai milik sendiri, terlepas dari apakah kemudian diakui oleh pemerintah atau tidak. Ini termasuk semua sumber daya alam yang ada di daerah tersebut. Bachriadi Diantomengatakan tanah adat sebaga milik sekelompok orang atau komunitas tertentu. Kasasi adalah pembatalan putusan pengadilan sebelumnya yang menentukan tindakan badan peradilan dan hakim selanjutnya bertentangan dengan hukum, kecuali keputusan pengadilan dalam perkara pidana yang mengandung pembebasan terdakwa dari segala tuduhan. Bahwa Pengadilan Negeri Ambon mengeluarkan Putusan Nomor 216/Pdt./G/2017/Pn Amb tanggal 4 September 2018, dalam gugatan dan mengeluarkan teguran sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menolak tuntutan dalam Provisi Penggugat seluruhnya.

Dalam Eksepsi

Menyatakan eksepsi Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Kuasa Hukum Tergugat VIII di tolak.

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- 2) Menetapkan Penggugat adalah yang berhak atas objek sengketa seluas 170.9 ha dengan batas-batas :
  - a) Sebelah Utara: dulu dengan tanah hak adat dati petuanan penggugat sekarang dengan panti sosial dan perumahan rakyat.
  - b) Sebelah Selatan: dengan tanah adat dati petuanan penggugat.
  - c) Sebelah Timur: dengan tanah hak adat dati petuanan penggugat.
  - d) Sebelah Barat: dengan kali wairikan.
- 3) Menyatakan bahwa areal bidang tanah seluas 1.080.000 m<sup>2</sup> yang terbaring dikelurahan lateri, kecamatan teluk ambon baguala, kota ambon yang saat ini sedang dikuasai oleh tergugat IV, tergugat V, tergugat VI, terguga VII secara melawan hak/hukum adalah milik dari penggugat, yang tak terpisahkan dari luas tanah keseluruhan objek sengketa seluas 170,9 ha.
- 4) Menyatakan menurut hukum penguasaan objek sengketa oleh tergugat I,tergugat II, tergugat III, tergugat IV, tergugat V, tergugat VI, tergugat VII tanpa seizing dan sepengetahuan penggugat adalah perbuatan yang tanpa hak dan melanggar hukum.
- 5) Menyatakan:
  - a) Serifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 3/ Lateri atas nama PT. Delapan Beringin Motor Coy di Ambon tanggal 14 Februari 1996.
  - b) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 359/Lateri atas nama PT. Delapan Beringin Motor Coy di Ambon tanggal 16 September 2009.
  - c) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 96 atas nama PT. Modern Multi Guna tahun 1997.Yang dilakukan tergugat VIII kepada para tergugat I, tergugat II, tergugat III dan tergugat IV, tergugat V, tegugat VI, tergugat VII adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan daya laku dan mengikat secara hukum.
- 6) Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) yang merugikan dan melanggar hak-hak subjektif Penggugat.

Bahwa pada tingkat kasasi, Pengadilan Tinggi Ambon mengeluarkan Putusan Nomor 49/Pdt/2018/PT Amb tanggal 14 Januari 2019, yang menyatakan Putusan Pengadilan Negeri tersebut tidak sah:

  - a) Menerima permohonan banding dari pembanding I/Turut terbanding rekonvensi VI semula tergugat konvensi VII, pembanding II/Turut terbanding rekonvensi III semula tergugat konvensi IV, pembanding III/Turut terbanding rekonvensi IV, semula tergugat konvensi V pembanding IV/Turut terbanding rekonvensi V semula tergugat konvensi VI, pembanding V/Turut terbanding rekonvensi I dan Turut terbanding rekonvensi II, semula tergugat konvensi II dan tergugat konvensi III, pembanding VI/penggugat rekonvensi semula tergugat konvensi I, pembanding VII/Turut terbanding rekonvensi VII semula tergugat konvensi VIII tersebut.
  - b) Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 216/Pdt.G/2017/PN Amb, tnggal 4 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut.

Dengan Mengadili Sendiri

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

c) Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 216/Pdt.G/2017/PN Amb, tanggal 4 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut.

Dalam Eksepsi :

d) Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 216/Pdt.G/PN Amb, tanggal 4 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut.

Dalam Pokok Perkara :

e) Menolak gugatan penggugat konvensi/tergugat rekonsensi/terbanding untuk seluruhnya.

Dalam Rekonsensi :

f) Menyatakan gugatan penggugat rekonsensi/tergugat I konvensi tidak dapat diterima (*niet ontoankeljk verklaard*).

Dalam Konvensi dan Rekonsensi :

g) Untuk menghukum penggugat/tergugat/penggugat konvensi, biaya perkara yang dikeluarkan di kedua tingkat pengadilan, ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 di tingkat banding, harus dibayar (seratus lima puluh ribu rupiah).

Jelas dari akta permohonan kasasi nomor 6 K/Pdt.G/2019/PN Amb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon bahwa setelah putusan akhir ini disampaikan kepada pemohon kasasi pada tanggal 15 Februari 2019, permohonan kasasi kemudian diajukan terhadapnya pada 27 Februari 2019, dan permohonan itu diikuti dengan nota kasasi yang menguraikan alasan yang diterima di Panitera Pengadilan Negeri pada 6 Maret 2019.

Mengingat permohonan kasasi a quo beserta dalil-dalilnya telah diungkapkan sepenuhnya kepada pihak lawan, diajukan tepat waktu, dan sesuai dengan undang-undang, maka permohonan kasasi tersebut kini dapat dikabulkan secara sah.

Diktum Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 2879 K/2019/, tanggal 15 Oktober 2019.

Mengadili

- 1) Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Stella Geertruida Tupenalai tersebut;
- 2) mewajibkan Pemohon Kasasi untuk membayar sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) biaya perkara pada tahap kasasi ini;

Hal itu diputuskan oleh Sudrajad Dimiyati, Ketua Mahkamah Agung yang ditunjuk Ketua MA sebagai Ketua Majelis, Muhammad Yunus Wahab, dan Pri Pambudi Teguh, Hakim Agung, sebagai Anggota, dalam rapat musyawarah Majelis Hakim, Selasa, 15 Oktober 2019, dan diucapkan oleh Ketua Majelis pada hari yang sama di hadapan para anggota tersebut, Elly Tri Pangestuti, Panitera Pengganti.

Menurut saya terkait Diktum Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2879 K/Pdt/2019. Tersebut adalah bahwa para tergugat dapat membuktikan tanah objek sengketa adalah tanah Petuanan Tanah Adat Negeri Halong yang disewa oleh Adolf Veerstegh selama 75 Tahun sejak 1905. Selanjutnya objek sengketa tersebut sebagian telah digunakan untuk perumahan dengan dasar perjanjian kerjasama dengan pihak pengembangan yaitu didasarkan kuasa dari Tergugat IV, yang kemudian perumahan telah dijual kepada masyarakat dan haknya telah beralih menjadi atas nama masing-masing pemilik tanah. Berdasarkan pertimbangan apabila sebagaimana tersebut di atas ternyata putusan Pengadilan Tinggi Ambon dalam hal ini tidak melanggar hukum atau undang-undang, maka kasasi Stella Geertruida Tupenalay terhadap putusan tersebut harus ditolak. Pemohon kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini karena permohonan kasasi mereka ditolak dan mereka berada pada pihak yang kalah dalam perkara tersebut. berdasarkan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, yang mengatur tentang kekuasaan kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang bertentangan dengan Mahkamah Agung dan diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, yang mengalami perubahan kedua pada tahun 2009, dan hukum dan aturan lain yang terkait.

## KESIMPULAN

Sebagaimana Mahkamah Agung berpendapat, bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena itu pertimbangan hakim dan Judex Fucti/Pengadilan Tinggi Ambon yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon sudah tepat dan benar serta tidak salah dalam menerapkan hukum, karena Putusan Kasasi Nomor 2879 K/Pdt/2019 tersebut telah berkekuatan hukum tetap. Berdasarkan Diktum (pernyataan putusan terakhir) Putusan Nomor 2879 K/Pdt/2019, Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan tanah objek sengketa adalah tanah Petuanan Adat Negeri Halong yang di sewa oleh Adolft Veerstegh selama 75 Tahun sejak Tahun 1905, sedangkan para Tergugat dapat membuktikan tanah objek sengketa secara sah yaitu dari kakek tergugat I, tergugat II dan kakek tergugat III yang memperoleh bagian masing-masing melalui proses lelang atas hak *Erfpacht* Nomor 2/Amb dengan akta lelang Nomor 161 dan Nomor 162 pada tanggal 28 Desember 1938.

## REFERENSI

- Andi Hamzah, *KUHP dan KUHAP*, Jakarta, Rineka Cipta, 1996
- Laksanto Utomo, *Hukum Adat*, Ed.1-Cet.2, Rajawali Pers, Depok, 2017
- Lilik Mulyadi, *Seraut Wajah Putusan Hakim dalam Hukum Acara Pperdata Indonesia: Perspektif, Teoritis, Praktik, Teknik Membuat Dan Permasalahannya*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015.
- M Natsir Asnawi, *Hukum Pembuktian Perkara Perdata di Indonesia: Kajian Konstektual Mengenai Sistem Asasi, Prinsip, Pembebanan*, UII Pressi, Yogyakarta, 2013.
- Mukti Arto, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama, cet V*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2004.
- M. Yahya Harahap. *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP: Penyidikan dan Penuntutan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.

- Permukaan bumi memberikan suatu interpretasi autentik tentang apa yang diartikan oleh pembuat UUPA dengan istilah “tanah”, lihat Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria* (1960) dan *Peraturan-Peraturan Pelaksanaannya* (1996), cet kesepuluh, Citra Aditya Bakti, 1997, Bandung.
- Purnandi Purbacaraka dan Ridwan Halim, *Sendi-sendi Hukum Agraria*, Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta, 1993.
- Ronald Saija, *Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Adat Marga dalam Kebijakan Penataan Aset Reforma Agraria Di Kabupaten Maluku Tenggara*, SASI Volume 26 Nomor 1, Januari-Maret 2020: h. 99-110, p-ISSN: 1693-0061/ e-ISSN: 2614-2961, Jurnal Terakreditasi Nasional, SK. No. 28/E/KPT/2019.
- Soerjono Soekanto, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008.
- Supriadi, *Hukum Agraria* cet-9, Jakarta: Sinar Grafika, 2019.
- Syamsul Rizal, *Kebijaksanaan Agraria Sebelum dan Sesudah Keluarnya UUPA*, Fakultas Hukum Bagian Perdata Universitas Sumatra Utara, Medan, 2003.