



PUTUSAN

Nomor 827 PK/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

MAX MILLIAN RUMOEI, bertempat tinggal terakhir di Toko Dunia Elektronik, Jalan Said Perintah Nomor 5-6, Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rolland E. Potu, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "P-P & Partners", beralamat di Jalan Menganti Babatan Nomor 53, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2017;
Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

NY. HELENA TANASALE, bertempat tinggal di PTB Blok C-18, RT 005 RW 05, Kelurahan Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hellen Sarita de Lima, S.H. dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hellen Sarita de Lima & Rekan, beralamat di Jalan Cendrawasih, Gang Viva SK. 3/2 Nomor 7, Kota Ambon, Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2017;
Termohon Peninjauan Kembali;

D a n

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA AMBON, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 1, Tantui, Ambon;
Turut Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 827 PK/Pdt/2018



Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
 3. Menyatakan sah Akta tertanggal 26 Juli 1997 tentang Kuasa Menjaminkan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 189 dengan luas tanah 60.000 m² yang terletak di Desa Tawiri atas nama Lodewyk Hendrik Tanasale kepada Max Millian Rumoei yang dibuat di hadapan Notaris dan PPAT Sofiah Alkatiri, S.H., yang dahulu beralamat di Pohon Pule, Ambon;
 4. Menyatakan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Sofiah Alkatiri, S.H. tanggal 26 Juli 1997 adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat atau berlaku;
 5. Menyatakan pengalihan nama Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 189 dengan luas tanah 60.000 m² yang terletak di Desa Tawiri dari Lodewyk Hendrik Tanasale kepada Max Millian dengan dasar Akta Jual Beli di hadapan Notaris dan PPAT Sofiah Alkatiri tertanggal 26 Juli 1997 adalah perbuatan melawan hukum;
 6. Menyatakan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 189 yang terletak di Desa Tawiri yang telah dirubah dari Almarhum Lodewyk Hendrik Tanasale kepada Max Millian Rumoei tidak mempunyai kekuatan mengikat atau berlaku;
 7. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat untuk mengembalikan nama pemilik tanah seluas 60.000 m², yang terletak di Desa Tawiri, Kota Ambon, dahulu masuk Kabupaten Maluku Tengah dengan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 189 yang saat ini telah dirubah dari Almarhum Lodewyk Hendrik Tanasale kepada Max Millian Rumoei dikembalikan kepada nama pemilik semula yaitu Almarhum Lodewyk Hendrik Tanasale;
 8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar biaya perkara;
 9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi maupun *verzet*;
- Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas 1A Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 827 PK/Pdt/2018



adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Ambon dengan Putusan Nomor 41/Pdt.G/2014/PN Ab tanggal 17 Juli 2014, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa pengalihan nama Sertifikat Hak Milik Nomor 189, yang terletak di Desa Tawiri seluas 60.000 m² dari Lodewyk Hendrik Tanasale kepada Max Millian Rumoei dengan dasar akta jual beli di hadapan Notaris dan PPAT Sofiah Alkatiri tertanggal 26 Juli 1997 adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 189 yang terletak di Desa Tawiri seluas 60.000 m² yang telah dirubah dari Lodewyk Hendrik Tanasale kepada Max Millian Rumoei tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk mengembalikan nama pemilik tanah seluas 60.000 m², yang terletak di Desa Tawiri, Kota Ambon dahulu Kabupaten Maluku Tengah, dikembalikan kepada nama pemilik semula yaitu Lodewyk Hendrik Tanasale;
5. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp309.000,00 (tiga ratus sembilan ribu rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 41/Pdt.G/2014/PN Ab tanggal 17 Juli 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 13 Agustus 2014, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 21 November 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 41/Pdt.G/2014/PN AB yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 November 2017;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 827 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *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 peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 21 November 2017 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata dan surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan (*novum*), yaitu:

1. Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Tawiri atas nama Max Millian Rumoei (bukti P.PK-1);
2. Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 61 tanggal 24 November 2009 (bukti P.PK-2);
3. Perjanjian Kuasa Menjual Nomor 62 tanggal 24 November 2009 yang dibuat di hadapan Notaris PPAT Alexandra Pudentiana W. (bukti P.PK-3);

kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali semula Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 41/Pdt.G/2014/PN Ab tertanggal 17 Juli 2014;

Mengadili Kembali:

1. Menolak gugatan Penggugat sekarang Termohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 189 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat sekarang Turut Termohon Peninjauan Kembali sah dan mengikat atas nama Pemohon Peninjauan Kembali semula Tergugat;
3. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali semula Tergugat dalam pemeriksaan peninjauan kembali *a quo*;
4. Memerintahkan Turut Tergugat sekarang Turut Termohon Peninjauan

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 827 PK/Pdt/2018

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

Kembali tidak melakukan pembalikan nama Sertifikat Hak Milik Nomor 189 yang terletak di Desa Tawiri seluas 60.000 m² yang sudah tertera atas Pemohon Peninjauan Kembali semula Tergugat;

5. Menghukum Penggugat sekarang Termohon Peninjauan Kembali membayar biaya yang timbul dalam perkara peninjauan kembali *a quo*;

Apabila Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq* Majelis Hakim Agung memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon agar dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 17 Januari 2018 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Menimbang, bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 20 November 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 16 Januari 2018, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Ambon yang mengabulkan gugatan Penggugat, salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa ke-3(tiga) bukti baru (*novum*) yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat merupakan bukti yang menentukan dalam perkara *a quo* yang pada waktu pemeriksaan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri ke-3(tiga) bukti tersebut belum ditemukan/belum dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa surat gugatan *a quo* didaftarkan di Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 11 Maret 2014, sedangkan tanah objek sengketa telah dialihkan kepada Suwanto Karyono pada tanggal 24 November 2009;

Bahwa Suwanto Karyono tidak ikut digugat, sehingga gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*), dengan demikian gugatan cacat formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 827 PK/Pdt/2018

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

Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali MAX MILLIAN RUMOEI dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 41/Pdt.G/2014/PN Ab tanggal 17 Juli 2014 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka 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 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **MAX MILLIAN RUMOEI** tersebut;
- Membatalkan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 41/Pdt.G/2014/PN Ab tanggal 17 Juli 2014;

M E N G A D I L I K E M B A L I :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 14 November 2018 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum. dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 827 PK/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

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

ttd

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai Rp 6.000,00
 2. Redaksi Rp 5.000,00
 3. Administrasi PK ... Rp2.489.000,00
- Jumlah Rp2.500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 827 PK/Pdt/2018

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)