



PUTUSAN

Nomor 1303 PK/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Ibu SUNARTI**, bertempat tinggal di Jalan Kopra, RT 10, Kelurahan Namaelo, Kecamatan Kota Masohi, Kabupaten Maluku Tengah,
 2. **YONEX LASAMAHU**, bertempat tinggal di Negeri Amahai, Kecamatan Amahai, Kabupaten Maluku Tengah,
- keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Obeth Lohy, dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Belut RT 002, RW 001, Kelurahan Ampera, Kecamatan Kota Masohi, Kabupaten Maluku Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2022;

Para Pemohon Peninjauan Kembali;

L a w a n

Ir. AL AMIN LAUSA, bertempat tinggal di Jalan Cengkeh, RT 10, Kelurahan Namaelo, Kecamatan Kota Masohi, Kabupaten Maluku Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Daniel W. Nirahua, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Jendral Sudirman, Nomor 01, Maluku City Mall, Blok F-16, Desa Hative Kecil, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2022;

Termohon Peninjauan Kembali;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 9 halaman Putusan Nomor 1303 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Para Tergugat secara sah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan jual beli atau peralihan hak atas tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah berdasar hukum dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atau setidaknya batal demi hukum;
5. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk keluar dari objek sengketa dan/atau mengosongkan objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat tanpa membayar suatu ganti rugi dan/atau tanpa syarat apapun;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

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

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

1. Gugatan Penggugat kurang pihak;
2. Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;

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

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi;

Halaman 2 dari 9 halaman Putusan Nomor 1303 PK/Pdt/2022

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

3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian yang dialami oleh Para Penggugat Rekonvensi berupa:

1) Transportasi Akomodasi: Rp1.500.000,00 x 15 persidangan = Rp22.500.000,00;

2) Kerugian yang diderita akibat gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Tergugat Rekonvensi yang diperkirakan selama persidangan berlangsung kurang lebih 4 bulan, maka kerugian yang diderita adalah Rp500.000,00 perhari x 120 hari = Rp60.000.000,00;

4. Menghukum Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini;

Subsida:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mashoi telah memberikan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Msh, tanggal 5 Agustus 2020, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.741.000,00 (dua juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.741.000,00 (dua juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi Ambon telah memberikan Putusan Nomor 55/PDT/2020/PT AMB, tanggal 10

Halaman 3 dari 9 halaman Putusan Nomor 1303 PK/Pdt/2022

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)



November 2020, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Masohi Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Msh, tanggal 5 Agustus 2020, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 2111 K/Pdt/2022, tanggal 14 Juli 2022, dengan amar sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Ir. AL AMIN LAUSA tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 55/Pdt/2020/PT AMB, tanggal 10 November 2020, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Masohi Nomor 11/Pdt.G/2020/PN Msh, tanggal 5 Agustus 2020;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat I dan II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa adalah milik Penggugat,
3. Menyatakan Para Tergugat secara sah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan jual beli atau peralihan hak atas tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah berdasar hukum dan/atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atau setidaknya tidak batal demi hukum;
5. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk keluar dari objek sengketa dan/atau mengosongkan objek sengketa dan menyerahkannya kepada

Halaman 4 dari 9 halaman Putusan Nomor 1303 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tanpa membayar suatu ganti rugi dan/atau tanpa syarat apapun;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya timbul dalam perkara ini:

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

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

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung Nomor 2111 K/Pdt/2022, tanggal 14 Juli 2022, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 7 September 2022, kemudian terhadapnya dengan perantara kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2022 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 19 September 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali tertanggal 19 September 2022, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Masohi, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada hari dan tanggal itu juga;

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 19 September 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa telah ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan

Halaman 5 dari 9 halaman Putusan Nomor 1303 PK/Pdt/2022

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

(novum), berupa:

1. Kartu Bukti Pemilik Tanah Yang Berhak Menerima Pembayaran Ganti Rugi Tanah Warisan Hak Milik Hukum Adat atas nama Janda Neltji Lasamahu, tanggal 30 Mei 1994, (Bukti PK-1),
 2. Surat Keterangan Kepemilikan Tentang Areal Tanah Kota Nomor 593.1/01/PNA/I/2013, tanggal 9 Januari 2013, dari Kepala Pemerintah Negeri Amahai, (Bukti PK-2),
 3. Surat Keterangan Nomor 470/043/PNA/XI/2022, tanggal 14 september 2022, dari Kepala Pemerintah Negeri Amahai, (Bukti PK-3),
- dan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:
- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Kasasi I dan II: Sunarti dan Yonex Lasamahu;
 - Membatalkan Putusan Mahkamah Agung RI Tingkat Kasasi tertanggal 14 Juli 2022;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penguat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa adalah sah milik Tergugat I;
3. Menyatakan jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan Tergugat II adalah ahli waris yang sah dari orang tuanya;
5. Menyatakan penempatan objek sengketa oleh Tergugat I adalah sah secara hukum;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai hukum acara;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 6 dari 9 halaman Putusan Nomor 1303 PK/Pdt/2022

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)



Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam tingkat peninjauan kembali sesuai hukum acara;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 30 September 2022, yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

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

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dan kontra memori peninjauan kembali yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali, maka permohonan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan karena tidak ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan (*novum*), dan tidak terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam pertimbangan putusan *Judex Juris* yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi), dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *novum* yang diajukan, berupa Bukti PK-1 sampai dengan Bukti PK-3, bukan merupakan bukti-bukti yang bersifat otentik, sehingga tidak bersifat menentukan sebagaimana ketentuan Pasal 67 huruf b Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, dimana Bukti PK-3 baru dibuat setelah adanya putusan dalam perkara *a quo*;
- Bahwa Penggugat dapat membuktikan objek sengketa adalah miliknya berdasarkan bukti kepemilikan yang otentik yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 00341/Desa Namaelo, atas nama Penggugat, yang diperoleh secara tukar-menukar berdasarkan Akta Tukar Menukar Nomor 10/2018, tanggal 21 Mei 2018, dari pemilik asal bernama Amin Ru'ati Tuasikal, S.H.;

Halaman 7 dari 9 halaman Putusan Nomor 1303 PK/Pdt/2022



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebaliknya Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya, karena alas hak kepemilikan Para Tergugat berupa surat keterangan yang tidak bersifat otentik, dimana Surat Keterangan Kepala Kelurahan Namaelo Nomor 593.3/04/KN/III/2020, tanggal 18 Maret 2020, telah dibatalkan berdasarkan Surat Keterangan Pembatalan Kepala Kelurahan Namaelo Nomor 470/02/KN/V/2020, tanggal 6 Mei 2020, dengan alasan tanah dimaksud, dalam hal ini objek sengketa, sudah bersertipikat hak guna bangunan atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali: Ibu SUNARTI, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **1. Ibu SUNARTI, 2. YONEX LASAMAHU**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jum'at, tanggal 30 Desember 2022, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri

Halaman 8 dari 9 halaman Putusan Nomor 1303 PK/Pdt/2022

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

oleh Para Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Andri Purwanto, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Peninjauan Kembali	<u>Rp2.480.000,00 +</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Ennid Hasanuddin
NIP.195907101985121001

Halaman 9 dari 9 halaman Putusan Nomor 1303 PK/Pdt/2022

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)