



**P U T U S A N**  
Nomor 184 PK/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**FRANKO FALIMURY**, bertempat tinggal di BTN Wayame, Blok II, Nomor 3, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ronaldo Salawane, S.H., dan kawan, Advokat dan pengacara berkantor pada Kantor Advokat & Pengacara H.S. Law Office dan Rekan, beralamat di Jalan Tulukkabessy, Nomor 52, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2015;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat II;

L a w a n

**ERNA MACHMUD ALASIRY**, bertempat tinggal di Jalan Kapitan Yongker Nomor 76, Kelurahan Silale, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon Provinsi Maluku, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hi. Zainal Abdul Rahman Rumalean, S.H., M.H., dan kawan, Advokat, berkantor di Jalan Kebun Cengkih, Nomor 38 A Kecamatan Sirimau, Kota Ambon Provinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2014;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat;

D a n

**MARIATI**, bertempat tinggal di Desa Laha, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat II telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 09/Pdt.G/2014/PN-Amb. tanggal 12 November 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali

Halaman 1 dari 14 hal. Put. Nomor 184 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu Penggugat dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 3.856 m<sup>2</sup> terletak di Desa Laha, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, yang Penggugat peroleh berdasarkan Jual Beli dari Ny. Sri Winarsih Paays, tanggal 8 Februari 1990, Akta Nomor 02/BTA/1990 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Jacob Parera, batas – batasnya:
  - ✚ Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara/Hasan Kaliki;
  - ✚ Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara/Daeng/Hamka;
  - ✚ Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Dr. J. Leimena/Dari Tawiri Ke Hatu;
  - ✚ Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara/Ali Mewar;Sesuai Gambar Situasi tanggal 26 September 1995 Nomor : 961/1995, selanjutnya disebut : “ Tanah/Objek Sengketa”;
2. Bahwa tanah/objek sengketa oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 257 Tahun 1984, Gambar Situasi Nomor : 28/LH/1984 tanggal 26 Maret 1984 atas nama : Hasan Hehuat kemudian tanah/objek sengketa beralih kepada Ny. Sri Winarsih Paays sebab jual–beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sopaheluwakan Izaak tanggal 08 Oktober 1986 Nomor : 44/B/1986;
3. Bahwa setelah tanah/objek sengketa beralih kepada Penggugat, Penggugat mengajukan Permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon, Sertifikat Pengganti Blanko, karena Sertifikat Hak Milik Nomor 257 Tahun 1984 sudah hampir rusak, maka oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon menerbitkan Sertifikat Pengganti Blangko (Hak Milik Nomor : 257 Tahun 1995, Gambar Situasi Nomor : 961 Tahun 1995, tanggal 26 September 1995, Petunjuk dan Penetapan Batas oleh Hi. Hasan Hehuat bersama Staf Pemerintah Negeri Laha);
4. Bahwa akan tetapi tanpa sepengetahuan dan/atau seizin Penggugat, Tergugat I mengalihkan tanah/objek sengketa kira-kira sekitar tahun 2012 dengan cara jual–beli kepada Tergugat II, selain itu di atas tanah/objek sengketa terdapat pohon kelapa, sebab Tergugat II mempergunakan tanah/objek sengketa untuk usahanya, pohon–pohon kelapa tersebut ditebang, akibatnya Penggugat merasa sangat dirugikan dan melanggar hak subjektif Penggugat dimana tindakan Tergugat I dan Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa tanah/objek sengketa Penggugat membelinya dengan iktikad baik, karena tidak ada keberatan atau bantahan dari siapapun, maka Penggugat

Halaman 2 dari 14 hal. Put. Nomor 184 PK/Pdt/2016



sebagai pembeli beriktikad baik, harus dilindungi oleh hukum. Selain itu berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dimana tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang, mewajibkan orang karena salahnya menimbulkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut; Oleh sebab itu, untuk tegakan hukum gunakan hukum demi rasa keadilan dan asas kepatutan dan kewajaran, Penggugat menuntut Tergugat I dan Tergugat II harus tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan rincian:

- a. Untuk Tergugat I memperlainkan tanah/objek sengketa yang bukan haknya kira-kira sejak tahun 2012 sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap per tahun sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  - b. Untuk Tergugat II, kerugian materiil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan immateril sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) ditambah memperlainkan tanah/objek sengketa sejak tahun 2012 sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap per tahun sebesar Rp200.000.000, (dua ratus juta rupiah);
6. Bahwa untuk menjamin kepastian, keadilan dan manfaat terhadap gugatan Penggugat ini, maka Penggugat memohonkan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat mengabulkan tuntutan dalam provisi, meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah/objek sengketa tersebut agar Tergugat I dan Tergugat II tidak mengalihkan atau memindah tangankan tanah/objek sengketa dalam bentuk apapun kepada orang lain dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi sebagaimana terinci pada butir 5 posita agar diselesaikan secara mutatis mutandis tanpa alasan apapun serta menghukum sekalian orang yang mendapat hak dari Tergugat I dan Tergugat II untuk segera keluar dari tanah/objek sengketa dalam keadaan kosong dan lestari bila perlu meminta bantuan petugas keamanan;
7. Bahwa gugatan ini didasari surat bukti autentik, maka dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat mengabulkan putusan dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) Tergugat I dan Tergugat II mengajukan perlawanan, banding dan kasasi sebagaimana diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR *juncto* Pasal 191 ayat (1) R.Bg.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

I. Dalam Provisi

- Mengabulkan tuntutan dalam Provisi tersebut;
- Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah/objek sengketa tersebut;

II. Dalam Pokok Perkara

Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan tanah/objek sengketa yang Penggugat peroleh berdasarkan jual-beli dengan iktikad baik di hadapan Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT) Jacob Parera tanggal 8 Februari 1990, Akta Nomor : 2/BTA/1990 adalah sah menurut hukum harus dilindungi;
4. Menyatakan tanah/objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 257/Tahun 1995, tanggal 26 September 1995 adalah sah milik Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subjektif Penggugat karena menjual, memiliki tanah/objek sengketa tanpa sepengetahuan/tanpa seizin Penggugat;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi sebagaimana tersebut pada angka 5 posita:
  - a. Untuk Tergugat I memperlainkan tanah/objek sengketa bukan haknya kira-kira sejak tahun 2012 sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap per tahun sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  - b. Untuk Tergugat II, kerugian materiil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan immateriil sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) ditambah memperlainkan tanah/objek sengketa kira-kira sejak tahun 2012 sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap per tahun sebesar Rp200.000.00000 (dua ratus juta rupiah) yang dibayar sekaligus tanpa alasan apapun;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta sekalian orang yang mendapatkan hak dari mereka untuk segera keluar dari tanah/objek

Halaman 4 dari 14 hal. Put. Nomor 184 PK/Pdt/2016

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)



sengketa dalam keadaan kosong dan lestari bila perlu meminta bantuan petugas keamanan;

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada perlawanan, banding, kasasi dan peninjauan kembali;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

A. Subsidair

Apabila Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili berpendapat lain, maka dengan tidak menggurui Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang mulia Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

1. Gugatan Penggugat Gugur Dengan Sendirinya Atas Kehendak Penggugat; Bahwa gugatan Penggugat telah gugur dengan sendirinya atas kehendak Penggugat sendiri yakni dengan tidak diperbaikinya subjek yang menjadi tujuan gugatan dalam perkara ini;

Bahwa Penggugat dalam hal ini mengajukan gugatan telah mencantumkan subjek hukum yang menjadi tujuan gugatan ini adalah subjek hukum yang tidak pernah ada pada alamat tersebut sebagaimana tercantum pada adresat Tergugat I maupun Tergugat II, maka jelaslah gugatan Penggugat telah berakhir dengan sendirinya, karena telah nyata-nyata Penggugat tidak mampu untuk menunjukkan secara pasti subjek hukum yang menjadi tujuan dilayangkannya gugatan ini;

Berdasarkan penjelasan singkat di atas, maka sudah menjadi alasan yang cukup bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat sebagai konsekuensi dari tidak dirubahnya subjek hukum yang sebenarnya yang menjadi tujuan dari gugatan ini;

2. Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat Yang Tidak Lengkap (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa Penggugat dalam perkara ini mendalilkan bahwa yang menjadi pokok sengketa diperoleh dari hasil jual beli antara Penggugat dengan pihak ketiga (Ny. Sri Winarsih Paays), sehingga jelaslah bahwa yang menimbulkan hak atas objek yang tidak jelas yang mengakibatkan kerugian adalah pihak yang melakukan jual beli dengan Penggugat dan seharusnya ditarik sebagai Tergugat. Hal tidak ditariknya Ny. Sri Winarsih



Paays dalam gugatan ini adalah suatu kesalahan, untuk itu gugatan Penggugat sepatutnya tidak dapat diterima;

3. Gugatan Penggugat Tidak memenuhi Pasal 1365 KUHPerdata;

Bahwa Penggugat mendalilkan gugatan dengan bersandar pada Pasal 1365 KUHPerdata yang pada pokoknya seperti tersebut pada angka (5) gugatan Penggugat adalah tidak jelas, karena Penggugat merubah Sertifikat Hak Milik atas nama Sri Winarsih Paays menjadi Hak Milik Penggugat dengan mendalilkan bahwa terjadi jual beli antara Hasan Hehuat dengan Ny. Sri Winarsih Paays adalah sangat keliru dan sesat apabila gugatan perdata ini ditujukan terhadap Tergugat I dan Tergugat II dengan bersandar pada Pasal 1365 KUHPerdata tersebut;

4. Gugatan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscur Libel*);

Bahwa objek gugatan Penggugat tidak jelas, gugatan kabur (*obscur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formil dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

Bahwa Penggugat dalam angka (1) surat gugatan mendalilkan bahwa Penggugat memiliki bidang tanah seluas 3.856 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Laha.....dst.;

Bahwa Tergugat II memperoleh tanah dengan cara jual beli dengan Tergugat I pada lokasi bidang tanah yang terletak pada Desa Laha dengan luas 4.620 m<sup>2</sup> dengan batas-batas antara lain :

- ✓ Sebelah Utara : Hasan Kaliky;
- ✓ Sebelah Timur : Haji Hamin The;
- ✓ Sebelah Selatan : Haji Hamka;
- ✓ Sebelah Barat : Jalan Raya Laha–Hatu; Dari dalil yang dikemukakan Penggugat tersebut jelaslah gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur, dimana Penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaim sebagai miliknya;

5. Tidak Jelas Objek Gugatan Penggugat (*Obscur In Objecto*);

Dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa memiliki batas-batas sebagaimana tercantum pada dalil gugatan angka (1) nyata-nyata adalah tidak jelas, dimana subjek yang menjadi tujuan dalam pokok sengketa disebutkan berada di Desa Laha bersama dengan objeknya, namun dalam gugatan dicantumkan berada pada Jalan Dr. J. Leimena merupakan sesuatu yang kontradiktif karena Desa Laha Tidak berada pada pada Jalan Dr. J. Leimena karena Jalan Dr. J. Leimena itu terletak antara Desa Poka sampai Desa Tawiri;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian singkat tersebut, maka nyata sekali objek sengketa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena itu gugatan Penggugat adalah batal demi hukum dan patut ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

6. Petitum Penggugat Tidak Jelas;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka jelas bahwa Penggugat telah salah menentukan subjek hukum maupun objek hukum dalam gugatan Penggugat, serta gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), maka seharusnya gugatan Penggugat patut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 09/Pdt.G/2014/PN-Amb. tanggal 12 November 2014 adalah sebagai berikut:

Dalam Provisi;

✚ Menyatakan Sita Jaminan yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 17 Oktober 2014, sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor : 09/Pdt.G/2014/PN-Amb, Sah dan Berharga;

I. Dalam Eksepsi

✚ Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah objek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 257/Tahun 1995, tanggal 26 September 1995 adalah sah milik Penggugat yang telah dibeli dengan iktikad baik di hadapan Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT) Jacob Parera tanggal 8 Februari 1990, Akta Nomor : 2/BTA/1990;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subjektif Penggugat karena menjual, memiliki tanah/objek sengketa tanpa sepengetahuan/ tanpa seizin Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta sekalian orang yang mendapatkan hak dari mereka untuk segera keluar dari tanah/objek sengketa dalam keadaan kosong bila perlu meminta bantuan petugas keamanan;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.769.000,00 (dua juta tujuh ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

Halaman 7 dari 14 hal. Put. Nomor 184 PK/Pdt/2016



6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 09/Pdt.G/2014/PN-Amb. tanggal 12 November 2014 diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II pada tanggal 31 Agustus 2015 kemudian terhadapnya Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 18 Desember 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 09/Pdt.G/2014/PN.AB. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Desember 2015 itu juga;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat dan Turut Termohon Peninjauan Kembali/Tergugat I pada tanggal 11 Januari 2016;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 18 Januari 2016;

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, maka oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat II dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri tersebut, telah diterima secara patut pada tanggal 31 Agustus 2015 setidaknya-tidaknya antara tenggang waktu diterimanya putusan tersebut dengan Permohonan Peninjauan Kembali ini belum lewat sebagaimana ditentukan oleh undang-undang yaitu 180 (seratus delapan puluh) hari setelah diterimanya isi putusan Nomor 09/PDT.G/2014/PN-Amb, tertanggal 12 November 2014.
- Bahwa putusan *Judex Facti* yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### M E N G A D I L I

##### I. Dalam Provisi

- Menyatakan sita jaminan yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Ambon, pada tanggal 17 Oktober

Halaman 8 dari 14 hal. Put. Nomor 184 PK/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014, sesuai berita acara Sita Jaminan Nomor  
09/Pdt.G/2014/PN – Amb.

## II. Dalam Eksepsi.

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya

## III. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian.;
2. Menyatakan tanah objek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 257/Tahun 1995, tanggal 26 September 1995 adalah sah milik Penggugat yang telah dibeli dengan iktikad baik di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Jacob Parera tanggal 8 Februari 1990, Akta Nomor : 2/BTA/1990;
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dan melanggar hak subjektif Penggugat karena menjual, memiliki tanah/objek sengketa tanpa sepengetahuan atau tanpa seijin Penggugat;
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta sekalian orang yang mendapatkan hak dari mereka untuk segera keluar dari tanah/objek sengketa dalam keadaan kosong bila perlu meminta bantuan petugas keamanan;
5. Menghukum Tergugat I Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.769.000,00 (dua juta tujuh ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);
6. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

### ❖ Dasar Hukum Peninjauan Kembali:

Adapun dasar hukum pengajuan Peninjauan Kembali ini mengacu pada pasal 24 ayat (1) Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Pasal 66 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo. Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung. Berdasarkan Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 jo. Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, ditegaskan bahwa:

“Permohonan Peninjauan Kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata, dalam Putusan Nomor : 09/Pdt.G/2014/PN-Amb.

Adapun kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dilakukan oleh *Judex Facti* adalah sebagai berikut :

Halaman 9 dari 14 hal. Put. Nomor 184 PK/Pdt/2016

#### 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)



- Bahwa *Judex Facti* dalam putusannya pada halaman 34, yang menyatakan menimbang bahwa saksi Penggugat yang bernama Sri Winarsih menerangkan bahwa objek sengketa semula milik H. Hasan Hehuat tersebut selanjutnya dijual kepada saksi Sri Winarsih pada bulan Oktober 1986 dan selanjutnya oleh saksi Sri Winarsih tanah objek sengketa tersebut dijual pada Penggugat pada tahun 1990. Bahwa jual beli yang dilakukan oleh Sri Winarsih baik dengan H. Hasan Hehuat maupun dengan Penggugat tidak dilakukan melalui kepala desa melainkan langsung melalui Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Menimbang bahwa saksi Tergugat I dan Tergugat II yang bernama umar Lenaulu menerangkan bahwa Tanah H. Hasan Hehuat tidak pernah dijual kepada saksi Sri Winarsih karena tidak ada arsipnya di desa. Bahwa tanah sengketa telah dijual oleh anak H. Hasan Hehuat yang bernama Mariaty kepada Frenko Falimury (Pemohon Peninjauan Kembali);
- Bahwa sesuai dengan fakta persidangan Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti Akta Jual Beli Nomor : 02/BTA/1990 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Jacob Parera tanggal 8 Februari 1990, Akta Nomor 2/BTA/1990. Bahwa Pemerintah Desa selaku pemilik Petuanan Negeri Laha sudah sepatutnya mengetahui proses jual beli tersebut, karena objek sengketa adalah tanah Dati (T.6 dan T.7 mohon diperiksa berkas sebelumnya). Bahwa proses jual beli terhadap tanah Dati seharusnya sepengetahuan dan atas persetujuan anak Dati;
- Bahwa *Judex Facti* dalam putusannya pada halaman 35, yang menyatakan : menimbang bahwa meskipun bukti P.1 tersebut tanpa asli namun Bukti P.1 dan P.2 tersebut sesuai dengan P.3, surat pendaftaran tanah Nomor 13/2014 tanggal 03 Februari 2014 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon yang sesuai dengan Surat Keterangan Nomor 1373/KET.81.71/X/2014 dari Badan Pertanahan Republik Indonesia, Kantor Pertanahan Kota Ambon;
- Bahwa dalam pertimbangannya *Judex Facti* mempertimbangkan bukti foto kopi ditandai dengan P.1 dan P.2 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 257 Tahun 1984 tanggal 26 Maret 1984 dan tanpa dibuktikan keasliannya;



- Bahwa berdasarkan bukti Pemohon Penggugat yang ditandai dengan P.1 dan P.2 tersebut haruslah ditolak karena sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 dimana kaidah hukumnya "Fotocopy surat-surat yang diserahkan oleh salah satu pihak ke persidangan Pengadilan Perdata untuk dipergunakan sebagai alat bukti surat ternyata fotocopy tanpa disertai "Surat Aslinya" untuk disesuaikan dengan surat aslinya tersebut/tanpa dikuatkan keterangan saksi dan alat bukti lainnya. Dalam keadaan yang demikian ini, maka fotocopy surat tersebut menurut hukum pembuktian acara perdata tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan.;
- Bahwa *Judex Facti* dalam putusannya, menyatakan tanah objek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak milik Nomor 257/Tahun 1995, tanggal 26 September 1995 adalah sah milik Penggugat yang telah dibeli dengan itikad baik di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Jacob Parera tanggal 8 Februari 1990, Akta Nomor 2/BTA/1990, harus dibatalkan karena sesuai fakta persidangan bukti berupa Akta Jual Beli Nomor 2/BTA/1990 tidak dapat dibuktikan dalam persidangan, dan juga bukti lain berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 257/Tahun 1995 tertanggal 26 September 1995 Termohon (semula Penggugat di Pengadilan Negeri Ambon) tidak mampu menunjukkan aslinya;

b. Bahwa keberatan Pemohon Peninjauan Kembali didasarkan atas ditemukan bukti-bukti baru (Novum) berupa:

1. Tanda Bukti Laporan Nomor Tbl/228/XII/2013/SPKT Polda Maluku tertanggal 12 Desember 2013., yang ditandai dengan PK.I

Bahwa pada tanggal 12 Desember 2013 Mariati Hehuet (Semula Tergugat I di Pengadilan Negeri Ambon) pernah melaporkan Perbuatan saudara Erna Alasiri dan Sry Winarsih Ke Polda Maluku atas dugaan Pemalsuan Surat dan Penggelapan Hak Tanah;

2. Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor B /18A/III/2014 Ditreskrimum kepada Mariati Hehuet tertanggal 11 Maret 2014 yang ditandai dengan PK.II;

Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) tertanggal 11 Maret 2014 tersebut menjelaskan bahwa:

1. Dasar:

a. Berdasarkan Laporan Polisi Nomor: LP/228/XII/2013/SPKT tertanggal 12 Desember 2013, tentang tindak pidana pemalsuan dan penggelapan hak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 dan Pasal 385 KUHPidana,

- b. Surat perintah Penyidikan Nomor : SP. Sidik/01/I/2014/Ditreskrimum, tanggal, 9 Januari 2014
- c. Surat pemberitahuan perkembangan hasil Penyidikan (A.1) Nomor : B/18/I/2014/Ditreskrimum, tanggal 9 Januari 2014;
1. Sehubungan dengan rujukan tersebut di atas, bersama ini kami beritahukan bahwa proses penyidikan terhadap perkara yang saudara laporkan, oleh pihak penyidik Ditreskrimum Polda Maluku telah dilakukan langkah-langkah sebagai berikut:
  - a. Pemeriksaan terhadap saksi-saksi;
  - b. Pemeriksaan terhadap Tersangka;
2. Hambatan yang kami temui dalam proses penyidikan antara lain:
  - a. Belum adanya bukti penjualan tanah berupa akta jual beli yang harus diserahkan oleh tersangka kepada pihak penyidik;
  - b. Saksi dari badan pertanahan (BPN) Kota Ambon yang dipanggil oleh pihak penyidik, berhalangan hadir karena alasan dinas;
3. Rencana selanjutnya adalah penyidik akan memanggil saksi dari badan pertanahan (BPN) Kota Ambon, dan meminta akta jual beli pada pihak Tersangka dan mencari keterangan mengenai akta jual beli tersebut pada sekretariat Ikatan Notaris Indonesia (INI) cabang Ambon;

Berdasarkan hal tersebut di atas maka dapat diketahui apa yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali (semula Penggugat di Pengadilan Negeri Ambon) adalah hal yang melawan hukum, bahwa proses pidana tersebut masih dalam proses penyidikan sehingga seharusnya gugatan Penggugat pada perkara semula di Pengadilan Negeri Ambon haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut;

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

- Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim dengan pertimbangan sebagai berikut:
- Bahwa Termohon Peninjauan Kembali dapat membuktikan sebagai Pemilik yang sah atas objek sengketa dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 257/1995 tanggal 26 September 1995 yang dibeli di hadapan Pejabat Pembuat Akta tanah Jacob Parera tanggal 8 Februari 1990 dengan Akta Nomor 2/BTA/1996;

Halaman 12 dari 14 hal. Put. Nomor 184 PK/Pdt/2016



- Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Ambon dengan tepat dan benar;
- Bahwa bukti-bukti baru (novum) yang diajukan yakni surat bukti Pemohon Peninjauan Kembali P.PK.I dan P.PK.II hanya berupa laporan polisi dan surat pemberitahuan perkembangan hasil penyidikan dari Kepolisian Negara R.I. Daerah Maluku, sehingga tidak bernilai sebagai novum yang menentukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 (b) 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: FRANKO FALIMURY tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat II ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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 :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **FRANKO FALIMURY** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 17 November 2016 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H, M.H., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

Ttd./

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

H. Mahdi Soroida Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

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

NIP. 19610313 198803 1 003