



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor : 41 / Pdt.G / 2014 / PN.AB

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAHAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ambon yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

NY. HELENA TANASALE, beralamat di PTB Blok C- 18 RT.005/RW. 005 Kelurahan

Kelapa Dua Wetan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur.

Dalam hal ini dikuasakan kepada NY. HELENA SARITA de LIMA, SH dan SAMUEL A.R. SAHETAPY, SH, Keduanya adalah Advokat, Pengacara dan Penasihat Hukum yang berkantor pada kantor LAW OFFICE HELLEN. S de LIMA & ASSOCIATES yang beralamat di Jalan Cendrawasih Gang Viva SK. 3/2 No. 7 Kota Ambon, Sesuai dengan surat kuasa khusus tertanggal 12 Maret 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 13 Maret 2014, dengan Nomor : 120 / 2014.

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT;

M E L A W A N

1. MAX MILLIAN RUMOEL, Alamat terakhir di Toko Dunia Elektronik, Jalan Said Perintah No. 5 – 6 Ambon, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT ;
2. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA AMBON, yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 1 Tantui Ambon, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan ;

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)



Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah memperhatikan dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 Maret 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 11 Maret 2014 dengan Nomor Register: 41/Pdt.G/2014/PN.AB, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POSITA .

1. Bahwa semasa hidup Almarhum Lodewyk Hendrik Tanasale yang adalah Suami Penggugat **(P.1)**, mempunyai piutang kepada **Frangky Theodorus** pada tahun 1996 sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) dengan menjaminkan sebuah Sertifikan Tanah Hak Milik No. 189 dengan tanah seluas 60.000 M2 yang terletak di Desa Tawiri dahulu masuk Kabupaten Maluku Tenhaj, sekarang Kota Ambon, **(P. 2)** ;
2. Bahwa kemudian karena Almarhum Lodewyk Hendrik Tanasale belum dapat mengembalikan pinjaman pinjaman sebagaimana diuraikan pada point No. 1 diatas, maka Frangky Theodorus (Terhutang) meminta Penggugat dan Almarhun Suami Penggugat Lodewyk Hendrik Tanasale agar dapat mengembalikan piutang tersebut, sebaiknya meminjam uang dari Bank dengan cara member Kuasa menjaminkan Sertifikat Tanah Hak Milik No. 189 kepada Tergugat. Hal ini diakui dan dijelaskan Frangky Theodorus dalam suratnya kepada Almarhum Suami Penggugat pada tanggal 23 Juni 1999 **(P. 3)** ;
3. Bahwa, setelah itu pada tanggal 26 Juli 1997 Penggugat, Suami Penggugat “ Almarhum Lodewyk Hendrik Tanasale “, Tergugat, Frangky Theodorus secara bersama-sama mendatangi Notaris dan Pejabat Pembuatan Akta Jual Beli Tanah (PPAT) Sofiah Alkatiri, SH, dahulu beralamat Kantor di Pohon



Pule – Ambon untuk membuat Akta Kuasa Menjaminkan Sertifikat Tanah Hak Milik No. 189 atasnama Lodewyk Hendrik Tanasale (Almarhum) yang tadinya dijaminan kepada Frangky Theodorus, kemudian dibuatkan **Kuasa Menjaminkan** dari Almarhum Suami Penggugat Lodewyk Hendrik Tanasale dan Penggugat juga turut menandatangani selaku Istri kepada Max Millian Rumoei (Tergugat) ;

4. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat dan Suami Penggugat Almarhum Lodewyk Hendrik Tanasale, Tergugat telah membalik nama Pemilik Sertifikat Hak Milik No 189 pada tanggal 26 Juli 1997 dari Almarhum Suami Penggugat Lodewyk Hendrik Tanasale kepada Max Millian Rumoei (Tergugat) yang menurut pencatatan peralihan hak atas tanah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon (Turut Tergugat) bahwa balik nama tersebut atas nama dasar Jual Beli dihadapan Notaris dan PPAT Sofiah Alkatiri, SH yang pada saat itu beralamat di Pohon Pule – Ambon ;
5. Bahwa Penggugat sangat terkejut, kecewa dan tidak percaya bahwa Tergugat tega melakukan hal tersebut mengingat tanggal dan nama Notaris & PPAT Pembuat Kuasa Menjaminkan sama dengan tanggal Akta Jual Beli yaitu 26 Juli 1997 dihadapan PPAT Sofiah Alkatiri, SH ;
6. Bahwa Pengalihan nama dengan alasan Jual Beli dihadapan PPAT Sofiah Alkatiri, SH pada tanggal 26 Juli 1997 yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat atau berlaku. Namun apabila itu benar, maka Tergugat harus dapat membuktikan bukti pembayaran Tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Sertifikat No. 189 dengan tanah seluas 60.000 M2 yang terletak di

Desa Tawiri, Kota Ambon ;

7. Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (iut voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet ;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A di Ambon agar berkenan untuk memutuskan :

DALAM PETITUM

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 No. 189 dengan Luas Tanah 60.000 M2 yang terletak di Desa Tawiri atas nama Lodewyk Hendrik Tanasale kepada Max Milian Rumoei yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Sofiah Alkatiri, yang dahulu beralamat di Pohon Pule, Ambon ;
4. Menyatakan Pengalihan Nama Sertifikat Hak Milik No : 189 dengan Luas Tanah 60.000 M2 yang terletak di Desa Tawiri dari Lodewyk Hendrik Tanasale kepada Max Millian tertanggal 26 Juli 1997 dengan dasar Jual Beli dihadapan Notaris dan PPAT Sofiah Alkatiri adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
5. Menghukum dan Memerintahkan Turut Tergugat untuk mengembalikan Nama Pemilik Tanah seluas 60.000 M2, yang terletak di Desa Tawiri, Kota Ambon

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

dahulu masuk Kabupaten Maluku Tengah dengan Sertifikat Tanah Hak Milik

No. 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 ;

6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat membayar biaya perkara ;

7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada perlawanan banding, kasasi maupun Verzet ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang ditetapkan Penggugat datang menghadap kuasanya, sedangkan Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan ;

Menimbang, bahwa di persidangan selanjutnya, hadir kuasa Turut Tergugat yang bernama : MARJUKI KOTENG, SH , DAVE A..H. POOROE, SH DAN JULIANUS KERIYOMA, S.SIT, sesuai Surat Kuasa Nomor : 398/SK-81.71/IV/2014, tanggal 01 April 2014, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 07 April 2014, dengan Nomor : 157 / 2014 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah menganjurkan kepada kedua pihak untuk berdamai melalui proses mediasi sesuai dengan ketentuan Undang-Undang dan Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 tahun 2008 dan kedua belah pihak menyerahkan kepada Majelis Hakim untuk menunjuk mediator dalam perkara ini. Selanjutnya Majelis Hakim dengan Penetapan No. 41/ Pdt.G/ 2014/ PN.AB, menunjuk Sdr. R.A. DIDI ISMIIATUN, SH. jabatan Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon sebagai mediator dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dengan Surat Pemberitahuan Mediator tertanggal 22 April 2014, mediasi gagal maka perkara gugatan Penggugat dikembalikan

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

kepada Majelis Hakim dan selanjutnya Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini ;

Menimbang, bahwa acara persidangan selanjutnya adalah pembacaan surat gugatan. Penggugat menyatakan ada perubahan dalam Surat Gugatannya, dan selanjutnya Penggugat membacakan perubahan atas gugatan tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POSITA .

1. Bahwa semasa hidup Almarhum Lodewyk Hendrik Tanasale yang adalah Suami Penggugat **(P.1)**, mempunyai piutang kepada **Frangky Theodorus** pada tahun 1996 sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) dengan menjaminkan sebuah Sertifikan Tanah Hak Milik No. 189 dengan tanah

seluas 60.000 M2 yang terletak di Desa Tawiri dahulu masuk Kabupaten Maluku Tenhaj, sekarang Kota Ambon, **(P. 2)** ;

2. Bahwa kemudian karena Almarhum Lodewyk Hendrik Tanasale belum dapat mengembalikan pinjaman pinjaman sebagaimana diuraikan pada point No. 1 diatas, maka Frangky Theodorus (Terhutang) meminta Penggugat dan Almarhum Suami Penggugat Lodewyk Hendrik Tanasale agar dapat mengembalikan piutang tersebut, sebaiknya meminjam uang dari Bank dengan cara member Kuasa menjaminkan Sertifikat Tanah Hak Milik No. 189 kepada Tergugat. Hal ini diakui dan dijelaskan Frangky Theodorus dalam suratnya kepada Almarhum Suami Penggugat pada tanggal 23 Juni 1999 **(P. 3)** ;

3. Bahwa, setelah itu pada tanggal 26 Juli 1997 Penggugat, Suami Penggugat “ Almarhum Lodewyk Hendrik Tanasale “, Tergugat, Frangky Theodorus secara bersama-sama mendatangi Notaris dan Pejabat Pembuatan Akta Jual



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli Tanah (PPAT) Sofiah Alkatiri, SH, dahulu beralamat Kantor di Pojon

Pule – Ambon untuk membuat Akta Kuasa Menjaminkan Sertifikat Tanah Hak

Milik No. 189 atas

nama Lodewyk Hendrik Tanasale (Almarhum) yang tadinya dijaminkan

kepada Frangky Theodorus, kemudian dibuatkan **Kuasa Menjaminkan** dari

Almarhum Suami Penggugat Lodewyk Hendrik Tanasale dan Penggugat juga

turut menandatangani selaku Istri kepada Max Millian Rumoei (Tergugat) ;

4. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat dan Suami Penggugat Almarhum Lodewyk Hendrik Tanasale, Tergugat telah membalik nama Pemilik Sertifikat Hak Milik No 189 pada tanggal 26 Juli 1997 dari Almarhum Suami Penggugat Lodewyk Hendrik Tanasale kepada Max Millian Rumoei (Tergugat) yang menurut pencatatan peralihan hak atas tanah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon (Turut Tergugat) bahwa balik nama

tersebut atas nama dasar Jual Beli dihadapan Notaris dan PPAT Sofiah

Alkatiri, SH yang pada saat itu beralamat di Pohon Pule – Ambon ;

5. Bahwa Penggugat sangat terkejut, kecewa dan tidak percaya bahwa Tergugat tega melakukan hal tersebut mengingat tanggal dan nama Notaris & PPAT Pembuat Kuasa Menjaminkan sama dengan tanggal Akta Jual Beli yaitu 26 Juli 1997 dihadapan PPAT Sofiah Alkatiri, SH ;
6. Bahwa Pengalihan nama dengan alasan Jual Beli dihadapan PPAT Sofiah Alkatiri, SH pada tanggal 26 Juli 1997 yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat atau berlaku. Namun apabila itu benar, maka Tergugat harus dapat membuktikan bukti pembayaran Tanah

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

Hak Milik Sertifikat No. 189 dengan tanah seluas 60.000 M2 yang terletak di

Desa Tawiri, Kota Ambon ;

7. Bahwa Penggugat juga mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (iut voerbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet ;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat mohon kepada

Ketua Pengadilan Negeri Kelas I A di Ambon agar berkenan untuk memutuskan :

DALAM PETITUM

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 No. 189 dengan Luas Tanah 60.000 M2 yang terletak di Desa Tawiri atas nama Lodewyk Hendrik Tanasale kepada Max Milian Rumoei yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT Sofiah Alkatiri, yang dahulu beralamat di Pohon Pule, Ambon ;
4. Menyatakan Akta Jual Beli yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Sofiah Alkatiri, SH tanggal 26 Juli 1997 adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan mengikat atau berlaku ;
5. Menyatakan Pengalihan Nama Sertifikat Tanah Hak Milik No. 189 dengan luas Tanah 60.000 M2 yang terletak di Desa Tawiri dari Lodewyk Hendrik Tanasale kepada Max Millian dengan dasar Akta Jual Beli dihadapan

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

Notaris dan PPAT Sofiah Alkatiri tertanggal 26 Juli 1997 adalah Perbuatan

Melawan Hukum ;

6. Menyatakan Sertifikat Tanah Hak Milik No. 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 No. 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 vooraad) meskipun ada perlawanan banding, kasasi maupun verzet ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawaban tertulisnya tertanggal

12 Mei 2014 mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

Pokok Perkara :

1. Bahwa yang menjadi pokok tuntutan gugatan Penggugat sebagaimana dimaksud pada Surat Gugatan Penggugat tersebut dimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 189/Ex Malteng adalah suatu produk Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) sehingga tasnya berlaku ketentuan-ketentuan Hukum

Administrasi Negara. Atas perbuatan hukum tersebut seseorang selaku

Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) dapat saja melakukan perbuatan yang

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

terlingkup sebagai perbuatan yang melawan hukum baik karena kesalahan (schuld) maupun akibat kelalaian menjalankan kewajiban hukumnya. Pebuatan yang salah atau lalai menghasilkan produk hukum Sertifikat yang salah, baik kesalahan atas subjek hukum dalam Sertifikat maupun kesalahan atas hukum dalam Sertifikat tersebut. Kesalahan mana dapat terjadi dalam berbagai proses pendaftaran tanah. Kesalahan dalam pembuatan Sertifikat bisa saja karena adanya unsure penipuan (bedrog), kesesatan (dwaling) dan atau paksaan (dwang), dalam pembuatan data fisik maupun data yuridis yang dibukukan dalam buku tanah karena Turut Tergugat bukanlah suatu Lembaga yang dapat menguji materi terhadap keabsahan suatu alas hak karena sifat pasif dari Pejabat pendaftaran tanah artinya bahwa pejabat pendaftaran tanah tidak melakukan pengujian kebenaran data (akta) yang disampaikan oleh Pemohon ;

2. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 189/Ex Malteng yang diterbitkan oleh Turut Tergugat merupakan wujud konkretnya berupa keputusan penegasan (deklaratif), dalam model keputusan deklaratif ini syarat adanya Keputusan Tata Usaha Negara bukan merupakan syarat mutlak adanya hubungan hukum antara subyek dan obyeknya sehingga apabila Penggugat menganggap Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 189/Ex Malteng bukan kepada orang yang mempunyai hak (hak prioritas), Turut Tergugat meminta kepada Penggugat untuk dapat membuktikan dalam persidangan nanti baik melalui alat bukti maupun keterangan saksi ;
3. Bahwa Turut Tergugat dalam menjalankan Kewajibannya telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun

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)



2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan dimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 189/Ex malteng dibalik nama oleh Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon) kepada Tergugat (Max Millian Rumoei) karena Tergugat (Max Millian Rumoei) telah memenuhi Standar Operasional Pelayanan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang mengatur tentang Peraturan Dasar-Dasar Poko Agraria Pasal 26 yang menyatakan bahwa “ Jual Beli, Penukaran, penghibahan, Pemberian dengan wasiat menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksud untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan peraturan Pemerintah “ jo Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 Pasal 37 ayat (1) yang menyatakan bahwa “ Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”, sehingga Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Ambon) tidak salah dalam menerapkan aturan hukum yang berlaku maka oleh karena itu dalil Penggugat haruslah dikesampingkan ;

4. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan dari Penggugat yang belum Tergugat tanggapikan bukan berarti Tergugat mengakuinya akan tetapi Tergugat tetap menolak ;

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 41/PdtG2014/PN.AB,-, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut :



Primair :

1. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 189/Ex Malteng dibalik nama oleh Turut Tergugat (Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Ambon) kepada Tergugat (Max Millian Rumoei) karena Tergugat (Max Millian Rumoei) adalah Sah menurut hukum ;
2. Membebaskan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepada Penggugat ;

Subsida ir :

Apabila Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya “ Ex Aequo Et Bono “, ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Replik tertulis tertanggal 19 Mei 2014, dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik tertulis tertanggal 26 Mei 2014, yang pada pokoknya masing-masing tetap pada dalil-dalil gugatannya dan jawabannya semula ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Penggugat mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Fotocopy Petikan Akta Perkawinan Nomor: TIGARATUS EMPATPULUH TIGA/1969, tertanggal 02 Juni 1984, dan diberi tanda P-1 ;
2. Fotocopy tanda terima, tertanggal 06 Juni 1996, dan diberi tanda P. 2 ;
3. Fotocopy surat dari Franky Theodorus kepada Bapak Drs. L. Tanasale, tertanggal 23 Juni 1999, dan diberi tanda P. 3 ;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 189 yang terletak di Desa Tawiri seluas 60.000M2 atas nama LODEWYK TANASALE, dan diberi tanda P. 4 ;
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 189 yang terletak di Desa Tawiri seluas 60.000M2 atas nama LODEWYK TANASALE, telah dicoret dan diganti nama menjadi MAXMILIAN RUMOEI, dan diberi tanda P. 5 ;

Disclaimer



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Kutipan Akta Kematian atas nama LODEWYK TANASALE, Nomor

51/KMT/JT/2014, tertanggal 21 Februari 2014, dan diberi tanda P. 6 ;

7. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga : Drs. L.H. Tanasale,

tetanggal 05 Agustus 1998, No. 255002/98/05253, dan diberi tanda P. 7 ;

8. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 16 November 2013, dan

diberi tanda P. 8 ;

9. Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga : Dra. Helena

Tanasale tetanggal 26 Juli 2010, No. 317591401090362, dan diberi

tanda P. 9 ;

Bahwa foto copy surat bukti P-1, P-3, P-6, P-7, P-8 dan P-9 semua sesuai dengan aslinya, sedangkan P-2, P-4 dan P-5 tanpa asli, bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah diberi materai yang cukup ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya, turut Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

- Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 189, atas nama LODEWYK TANASALE, namun telah dicoret namanya dan telah diganti dengan nama : MAXMILIAN RUMOEI, dan diberi tanda TT-1 ;

Bahwa foto copy surat-surat bukti TT-1 tersebut sesuai dengan aslinya, dan telah diberi materai yang cukup ;

Menimbang, bahwa di samping bukti-bukti surat tersebut, dipersidangan Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi dibawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. **Saksi : NOVIANA PATTIRANE :**

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

- Bahwa saksi kenal Penggugat sudah sejak lama ketika bekerja di Travel tahun 1994 ;
- Bahwa Saksi tahu tentang Sertifikat Hak Milik atas nama LODEWYK TANASALE , karena ketika Sertifikat tersebut dijaminan melalui suatu proses dihadapan Notaris Sophia Alkatiri saksi hadir bersama-sama dengan LODEWYK TANASALE dan MAXMILIAN pada tahun 1997 ;
- Bahwa ketika akan dilakukan suatu proses untuk menjaminan Sertifikat tersebut dihadapan Notaris Sophia Alkatiri Yang hadir lebih dahulu saat itu adalah Sdr. Maxmilian dan Franky Theodorus dan yang menanda tangani kuasa menjamin tersebut saat itu adalah Sdr. Lodewyk Tanasale, Maxmilian dan Ny. Helena Tanasale dalam Blanko kosong ;
- Bahwa saat itu Surat Kuasa Menjamin tersebut tidak langsung diserahkan kepada Lodewyk Tanasale dan Ny. Helena Tanasale namun beberapa minggu kemudian saya disuruh oleh Sdr. Lodewyk Tanasale ke Kantor Notaris Sofia Alkatiri untuk mengecek surat tersebut, namun oleh Sophia Alkatiri mengatakan bahwa surat tersebut sudah diserahkan kepada Sdr. Maxmilian, namun ketika saya mendatangi Sdr. Maxmilian dirumahnya untuk mengambil surat tersebut tidak pernah ketemu ;

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

- Bahwa Sertifikat yang dijaminan tersebut adalah Sertifikat Hak Milik atas nama LODEWYL TANASALE atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tawiri seluas 60.000 M2 ;
- Bahwa Sertifikat tersebut sekarang telah diganti atas nama Sdr. Maxmilian Rumoei meskipun tidak ada proses jual beli antara Sdr. Lodewyk Tanasale dan Sdr. Maxmilian karena tidak pernah dilakukan jual beli yang ada hanyalah Surat Kuasa menjamin yang dibuat oleh Sdr. Lodewyk Tanasale kepada Sdr. Maxmilian untuk menjamin Sertifikat tersebut di Bank ;
- Bahwa pada sekitar tahun 1997 saya disuruh untuk mengecek surat tersebut pada Kantor Notaris, namun oleh Notaris Sophia Alkatiri mengatakan kalau surat tersebut telah diserahkan kepada Sdr. Maxmilian ;

2. Saksi BENNY SALMON HAURISSA.

- Bahwa saksi kenal Penggugat sudah sejak tahun 1980-an dan saya juga kenal dengan Suami Penggugat Sdr. Lodewyk Tanasale, karena pernah

menjadi Atasan saya pada Kantor Gubernur Maluku, sehingga hubungan kami sangat dekat sekali ;

- Bahwa Alm. Lodewyk Tanasale suami Penggugat pernah meminjam uang sebesar Rp. 300.000.000,- kepada Ayah Sdr.

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

Frangky Theodorus dengan menitipkan Sertifikatnya pada sekitar tahun 1997 – 1998 ;

- Bahwa ketika Frangky Theodorus hendak meminta Penggugat untuk mengembalikan uang Ayahnya yang dipinjam oleh suami Penggugat, Frangky Theodorus pernah menyarankan kepada Penggugat untuk menitipkan Sertifikatnya tersebut dengan memberikan surat kuasa menjamin kepada Sdr. Maxmilian sekitar tahun 1997 – 1998 untuk meminjam uang di Bank dengan maksud untuk mengembalikan uang Ayahnya Frangky Theodorus ;
- Bahwa meskipun sertifikat sudah dijaminkan, namun uang tersebut belum diberikan kepada Penggugat dan suaminya Alm. Lodewyk Tanasale hingga meninggal dunia pada sekitar tahun 1999 ;
- Bahwa setelah suami Penggugat meninggal dunia sejak itu Penggugat tinggal di jakarata sehingga tanah tersebut kosong dan tidak ada yang menempati sampai dengan sekarang, tidak juga oleh Tergugat karena Tergugat sekarang tidak diketahui keberadaannya ;
- Bahwa Sertifikat tersebut sekarang telah diganti namanya menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama Sdr. Maxmilian Rumoei ;
- Bahwa saksi tidak tahu keberadaan Maxmilian Rumoei, dulu pernah dipidana dalam masalah penipuan sertifikat dan namanya cukup terkenal dalam masalah penipuan sertifikat di kota Ambon ini ;

Menimbang, bahwa dipersidangan turut Tergugat, tidak mengajukan saksi dan selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 30 Juni 2014, dan selanjutnya Penggugat dan Turut Tergugat menyatakan sudah tidak ada apa-apa yang akan diajukannya lagi, dan mohon dijatuhkan putusan ;

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)



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan dan yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah dipertimbangkan dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan perkara ini ;

T E N T A N G H U K U M N Y A

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Penggugat mendalilkan bahwa :

- Bahwa semasa suami Penggugat yang bernama Lodewyk Hendrik Tanasale masih hidup mempunyai hutang kepada Frangky Theodorus pada tahun 1996, sebesar Rp. 300.000.000,-, dengan menjaminkan Sertipikat Hak Milik No. 198, dengan tanah seluas 60.000 M², yang terletak di desa Tawiri ;
- Bahwa oleh karena suami Penggugat belum bisa membayar hutangnya, maka suami saksi memberi kuasa menjaminkan Sertipikat Hak Milik No. 198 dari sebelumnya dijaminkan ke Frangky Theodorus kepada Tergugat untuk meminjam uang di Bank. Dan dengan Akte Notaris Sofiah Alkatiri, SH, dibuatkan Kuasa Menjaminkan dari Almarhum Suami Penggugat kepada Tergugat (Max Millian Rumoei. Saksi waktu itu juga ikut bertandatangan selaku istri ;
- Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan Penggugat dan suami Penggugat, Tergugat telah membalik nama Sertipikat Hak Milik No. 198, pada tanggal 26 Juli 1997 dari suami Penggugat (Lodewyk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hendrik Tanasale) kepada Tergugat Max Millian Rumoei atas dasar akta Jual beli tanggal 26 Juli 1997 dihadapan Notaris PPAT Sofiah Alkatiri, SH. Tanggal yang sama dengan pemberian Kuasa Menjaminkan ;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut Tergugat tidak menanggapi karena tidak pernah hadir di persidangan sedangkan turut Tergugat

telah memberikan jawaban yang pada pokoknya Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik No. 198 tersebut sudah dilakukan dengan cara yang sesuai prosedur yang berlaku sehingga Sertipikat Hak Milik No. 198 yang sudah dibalik nama kepada Tergugat adalah sah menurut hukum. Turut Tergugat dalam menerbitkan Sertipikat bisa saja terjadi kesalahan karena adanya unsur penipuan (bedrog), kesesatan (dwaling) dan atau paksaan (dwang). Dalam pembuatan sertifikat, turut tergugat bukanlah lembaga yang dapat menguji keabsahan data fisik maupun data yuridis, karena sifat pasif dari turut Tergugat. Turut Tergugat tidak menguji kebenaran data dari pemohon ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kedua dalil tersebut maka beban pembuktian terlebih dahulu harus dibebankan kepada para Penggugat, untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya dan selanjutnya turut Tergugat juga harus membuktikan dalil-dalil bantahannya (Pasal 283 RBG /163 HIR. jo Pasal 1865 KUHPerdara) ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan 2(dua) orang saksi yang bernama Saksi NOVIANA PATTIRANE dan Saksi BENNY SALMON HAURISSA ;

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

Menimbang, bahwa disamping saksi-saksi tersebut Penggugat juga telah mengajukan 9 bukti surat, yang diberi tanda P-1 s/d P-9., sedangkan turut Tergugat hanya mengajukan 1 (satu) bukti surat yang diberi tanda TT-1 ;

Menimbang, bahwa saksi NOVIANA PATTIRANE menerangkan bahwa Saksi tahu Sertifikat Hak Milik atas nama LODEWYK TANASALE atas sebidang tanah yang terletak di Desa Tawiri seluas 60.000 M2. Sertifikat tersebut dijaminakan melalui suatu proses dihadapan Notaris Sophia Alkatiri saksi hadir bersama-sama dengan LODEWYK TANASALE dan MAXMILIAN pada tahun 1997. Bahwa ketika dilakukan proses untuk menjaminkan Sertifikat dihadapan Notaris Sophia Alkatiri

tersebut, yang hadir lebih dahulu saat itu adalah Sdr. Maxmilian dan Franky Theodorus dan yang menanda tangani kuasa menjamin tersebut saat itu adalah Sdr. Lodewyk Tanasale, Maxmilian dan Ny. Helena Tanasale dalam Blanko kosong. Bahwa saat itu Surat Kuasa Menjamin tersebut tidak langsung diserahkan kepada Lodewyk Tanasale dan Ny. Helena Tanasale. Beberapa minggu kemudian saya disuruh oleh Sdr. Lodewyk Tanasale ke Kantor Notaris Sofia Alkatiri untuk mengecek surat tersebut, namun oleh Sophia Alkatiri mengatakan bahwa surat tersebut sudah diserahkan kepada Sdr. Maxmilian, namun ketika saksi mendatangi Sdr. Maxmilian dirumahnya untuk mengambil surat tersebut tidak pernah ketemu. Bahwa Sertifikat tersebut sekarang telah diganti atas nama Sdr. Maxmillian Rumoei meskipun tidak ada proses jual beli antara Sdr. Lodewyk Tanasale dan Sdr. Maxmilian karena tidak pernah dilakukan jual beli yang ada hanyalah Surat Kuasa menjamin yang dibuat oleh Sdr. Lodewyk Tanasale kepada Sdr. Maxmilian untuk menjaminkan Sertifikat tersebut di Bank ;

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

Menimbang, bahwa saksi BENNY SALMON HAURISSA pada pokoknya

menerangkan bahwa Alm. Lodewyk Tanasale suami Penggugat pernah meminjam uang sebesar Rp. 300.000.000,- kepada Ayah Sdr. Frangky Theodorus dengan menitipkan Sertifikatnya pada sekitar tahun 1997 – 1998. Bahwa ketika Frangky Theodorus hendak meminta Penggugat untuk mengembalikan uang Ayahnya yang dipinjam oleh suami Penggugat, Frangky Theodorus pernah menyarankan kepada Penggugat untuk menitipkan Sertifikatnya tersebut dengan memberikan surat kuasa menjamin kepada Sdr. Maxmilian sekitar tahun 1997 – 1998 untuk meminjam uang di Bank dengan maksud untuk mengembalikan uang Ayahnya Frangky Theodorus. Bahwa meskipun sertifikat sudah dijamin, namun uang tersebut belum diberikan kepada Penggugat dan suaminya Alm. Lodewyk Tanasale hingga meninggal dunia pada sekitar tahun 1999. Bahwa Sertifikat tersebut sekarang telah diganti namanya menjadi Sertifikat Hak Milik atas nama Sdr. Maxmilian Rumoei. Bahwa saksi tidak

tahu keberadaan Maxmilian Rumoei, dulu pernah dipidana dalam masalah penipuan sertifikat dan namanya cukup terkenal dalam masalah penipuan sertifikat di kota Ambon ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 Foto copy Petikan Akta Perkawinan Nomor: TIGARATUS EMPATPULUH TIGA/1969, tertanggal 02 Juni 1984, Bukti P-6 Fotocopy Kutipan Akta Kematian atas nama LODEWYK TANASALE, Nomor 51/KMT/JT/2014, tertanggal 21 Februari 2014, Bukti P-7 Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga : Drs. L.H. Tanasale, tertanggal 05 Agustus 1998, No. 255002/98/05253, P-8 Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 16 November 2013, P-9 Fotocopy Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga : Dra. Helena Tanasale tertanggal 26 Juli 2010, No.

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

317591401090362, diperoleh fakta bahwa Penggugat adalah istri dan Ahli waris dari Almarhum LODEWYK TANASALE. Bukti-bukti tersebut sesuai dengan keterangan saksi Penggugat NOVIANA PATTIRANE dan BENNY SALMON HAURISSA ;

Menimbang, bahwa bukti P-2, foto copy tanda terima penyerahan sertifikat hak milik atas tanah No. 189, desa Tawiri milik Lodewyk Hendrik Tanasale, dari Ny. H. Tanasale. Bukti ini tidak jelas kepada siapa sertifikat diserahkan dan disamping itu bukti ini juga hanya merupakan foto copy tanpa aslinya ;

Menimbang, bahwa bukti P-3, surat dari Franky Theodorus kepada Drs. L. Tanasale, tertanggal 23 Juni 1999. Bahwa dari bukti ini terungkap bahwa antara Drs. L. Tanasale dan keluarga Theodorus yang diwakili Franky Theodorus terlibat permasalahan hutang piutang senilai Rp. 300.000.000,- dengan jaminan sertifikat. Jika bukti ini kemudian dihubungkan dengan bukti P-2, foto copy tanda terima sertifikat, maka dapat disimpulkan bahwa sertifikat yang dijamin tersebut adalah sertifikat hak milik No. 189 atas nama Lodewyk Hendrik Tanasale ;

Menimbang, bahwa bukti P-4 adalah Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 189 yang terletak di Desa Tawiri seluas 60.000M2 atas nama LODEWYK TANASALE

dan P-5 adalah Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 189 yang terletak di Desa Tawiri seluas 60.000M2 atas nama LODEWYK TANASALE, telah dicoret dan diganti nama menjadi MAXMILIAN RUMOEI, kedua bukti ini hanya berupa fotovopy tanpa aslinya, namun jika kemudian dihubungkan dengan bukti TT-1, berupa Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 189, atas nama LODEWYK TANASALE, namun telah dicoret namanya dan telah diganti dengan nama : MAXMILIAN RUMOEI, maka bukti tersebut dapat diterima sebagai bukti yang kuat bahwa Sertifikat Hak Milik No. 189 yang terletak di Desa Tawiri seluas 60.000M2 semula atas nama LODEWYK

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

TANASALE, namun kemudian telah dicoret dan diganti nama menjadi MAXMILIAN

RUMOEI ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pertanyaan selanjutnya, apakah pergantian nama dalam Sertifikat Hak Milik No. 189 yang terletak di Desa Tawiri seluas 60.000M2 dari atas nama LODEWYK TANASALE menjadi atas nama MAXMILIAN RUMOEI, dilakukan atas dasar yang dapat dibenarkan oleh hukum ataukah tidak ? ;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas, bahwa antara LODEWYK TANASALE/ Drs. L. TANASALE/suami Penggugat terlibat hutang piutang dengan keluarga Theodorus yang diwakili Franky Theodorus senilai Rp. 300.000.000,-. Dengan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 189 yang terletak di Desa Tawiri seluas 60.000M2 . Bahwa berdasarkan keterangan Saksi NOVIANA PATTIRANE dan Saksi BENNY SALMON HAURISSA, dalam proses pembayaran pengembalian hutang LODEWYK TANASALE kepada FRANKY THEODEORUS maka Sertifikat Hak Milik No. 189 yang terletak di Desa Tawiri seluas 60.000M2 tersebut dikuasakan kepada MAXMILIAN RUMOEI untuk dijaminkan di Bank, guna memperoleh pinjaman untuk membayar hutang LODEWYK TANASALE kepada keluarga FRANKY THEODEORUS. Pada saat penandatanganan kuasa menjaminkan tersebut Penggugat dan suaminya LODEWYK TANASALE menandatangani blangko kosong ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Sertifikat Hak Milik No. 189, atas nama LODEWYK TANASALE, nama LODEWYK TANASALE telah dicoret namanya dan telah diganti dengan nama MAXMILIAN RUMOEI atas dasar jual beli antara LODEWYK TANASALE dengan MAXMILIAN RUMOEI (Bukti P-5 dan TT-1) ;

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

Menimbang, bahwa pakah benar telah terjadi jual beli tanah antara

LODEWYK TANASALE dengan MAXMILIAN RUMOEI, sebagaimana terungkap dalam Sertifikat Hak Milik No. 189 tersebut, sampai dengan persidangan perkara ini selesai akta jual beli tersebut tidak pernah ada, bahkan walaupun akta jual beli tersebut ada, menurut Saksi NOVIANA PATTIRANE dan Saksi BENNY SALMON HAURISSA sebenarnya akta yang ditandatangani oleh Penggugat dan suaminya LODEWYK TANASALE adalah akta kuasa menjaminkan yang sewaktu ditandatangani mereka masih berupa blangko kosong ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi BENNY SALMON HAURISSA, MAXMILIAN RUMOEI (Tergugat) pernah dipidana dalam kasus penipuan sertifikat, sehingga patut diduga akta kuasa menjaminkan yang ditandatangani oleh Penggugat dan suaminya LODEWYK TANASALE berupa blangko kosong telah dirubah oleh MAXMILIAN RUMOEI (Tergugat) menjadi akta jual beli tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis berkesimpulan bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga Pengalihan Nama Sertifikat Hak Milik No. 189, yang terletak di Desa Tawiri seluas 60.000M2 dari LODEWYK HENDRIK TANASALE kepada MAXMILIAN RUMOEI dengan dasar Akta Jual beli dihadapan Notaris dan PPAT SOFIAH ALKATIRI tertanggal 26 Juli 1997 adalah perbuatan melawan hukum, sehingga petitum penggugat angka 5 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya namun mengenai petitum gugatan penggugat angka 3 dan 4 mengenai

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

Akta tertanggal 26 Juli 1997, oleh karena akta tersebut tidak pernah dihadirkan di persidangan maka Majelis tidak dapat menyatakan akta tersebut sah atau tidak, sehingga petitum angka 3 dan 4 tersebut dinyatakan ditolak, sehingga petitum Penggugat angka 2 juga dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengalihan Nama Sertifikat Hak Milik No. 189, yang terletak di Desa Tawiri seluas 60.000M2 dari LODEWYK HENDRIK TANASALE kepada MAX MILIAN RUMOEI dengan dasar Akta Jual beli dihadapan Notaris dan PPAT SOFIAH ALKATIRI tertanggal 26 Juli 1997 adalah perbuatan melawan hukum, maka Majelis menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 189 yang terletak di Desa Tawiri seluas 60.000M2 yang telah dirubah dari LODEWYK HENDRIK TANASALE kepada MAXMILIAN RUMOEI tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan 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. Sehingga petitum angka 6 dan 7 dinyatakan dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 dari gugatan penggugat yang Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Vooraad) walau ada banding, kasasi dan verset juga dinyatakan ditolak karena menurut Majelis Hakim sebaiknya menunggu sampai ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap agar tidak menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari dan lagi pula permohonan Penggugat tersebut tidak memenuhi syarat sesuai pasal 191 ayat (1) RBG, jo SEMA MA RI No.3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum Penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian, tergugat dan Turut Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya yang

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)



timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan perkara ini ;

Mengingat ketentuan Pasal-Pasal dalam RBG, Undang-Undang dan peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa pengalihan Nama Sertifikat Hak Milik No. 189, yang terletak di Desa Tawiri seluas 60.000M2 dari LODEWYK HENDRIK TANASALE kepada MAX MILIAN RUMOEI dengan dasar Akta Jual beli dihadapan Notaris dan PPAT SOFIAH ALKATIRI tertanggal 26 Juli 1997 adalah perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 189 yang terletak di Desa Tawiri seluas 60.000M2 yang telah dirubah dari LODEWYK HENDRIK TANASALE kepada MAXMILIAN 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 Rp. 309.000,- (Tiga ratus sembilan ribu rupiah) ;

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

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, pada hari Senin tanggal 14 Juli 2014, oleh kami, LILIK NURAINI, SH., selaku Hakim Ketua Majelis, AHMAD BUKHORI, SH. MH. Dan ALEX T.M.H PASARIBU, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan

tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari :KAMIS, TANGGAL 17 JULI 2014, oleh Hakim Ketua Majelis beserta para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh ROSNA SANGADJI, SH. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat tanpa dihadiri Tergugat ;

HAKIM ANGGOTA,

1. AHMAD BUKHORI, SH.MH

2. ALEX T.M.H PASARIBU, SH.

HAKIM KETUA,

LILIK NURAINI, SH.

PANITERA PENGGANTI,

ROSNA SANGADJI, SH.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Pencatatan	: Rp. 5.000,-
3. ATK	: Rp. 50.000,-
4. Panggilan	: Rp. 210.000,-
5. Meterai	: Rp. 6.000,-
6. Redaksi	: Rp. 5.000,-
7. Leges	<u>: Rp. 3.000,-</u>

Jumlah : Rp. 309.000,-

(Tiga ratus sembilan ribu rupiah)

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)