



**PUTUSAN**  
Nomor 100 PK/Pdt/2015

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

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

**ROBERT E. MATAHELUMUAL**, bertempat tinggal di Jalan Rijali Gang Singa RT 03/RW 01, Kelurahan Karang Panjang, Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dominggus S Huliselan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Humanum Organisasi Bantuan Hukum Untuk Rakyat Miskin, beralamat di Jalan Tulukabessy Nomor 52 Mardika, Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Desember 2014; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat/Pembanding;

**L a w a n**

**ENGGITO YAUROS**, bertempat tinggal di dahulu Jalan Said Perintah RT 003/RW 002 Kelurahan Ahusen, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, sekarang Jalan Dr. Kayadoe Nomor 15 RT 002, RW 06, Kelurahan Kudamati, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/ Terbanding;

**D a n**

**Dra. Ny. JOSINA MAIRUHU**, bertempat tinggal dahulu di Dusun Nahel RT 001, RW 001 Amahusu, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, sekarang di Batu Gajah RT 002, RW 03 Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 15/PDT/2014/PT AMB. tanggal 16 Juni 2014 yang telah berkekuatan hukum tetap melawan Termohon Peninjauan Kembali dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat/Terbanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding telah mengajukan gugatan dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada hari Kamis tanggal 18 Maret 2010 telah membeli

*Haaman 1 dari 13 Hal. Put Nomor 100 PK/Pdt/2015*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Turut Tergugat dan Turut Tergugat telah menjual kepada Penggugat sebidang tanah Hak Milik Nomor 271/Karang Panjang dan segala sesuatu yang terletak di atas bidang tanah tersebut, tanah tersebut seluas 414 m<sup>2</sup> (empat ratus empat belas meter persegi) terletak di Jalan Rijali Kelurahan Karang Panjang, Kota Ambon yang batas-batasnya sesuai Surat Ukur Nomor 19/2006 tanggal 10 Juli 2006 yang terlampir dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 271 atas nama Turut Tergugat;

2. Bahwa jual beli tersebut telah dilakukan Penggugat dan Turut Tergugat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Pattiwael Nicolas, S.H., sesuai Akta Jual Beli Nomor 90/JB/Sirimau/3/2010 tanggal 18 Maret 2010, dan setelah jual beli tersebut maka Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 271 telah dibalik nama oleh Kantor Pertanahan Kota Ambon ke atas nama Penggugat;
3. Bahwa akan tetapi yang menjadi masalah ialah tanah Hak Milik Nomor 271 pada bagian sebelah timur saat terjadi jual beli, masih dikuasai/ditempati oleh Tergugat sehingga Penggugat tidak dapat menguasai bagian tanah yang sebelah timur tersebut dimana sebelum terjadi jual beli Penggugat sudah menanyakan Turut Tergugat menjelaskan bahwa Tergugat pasti akan keluar meninggalkan bagian tanah tersebut, namun sampai saat ini Tergugat tidak mau meninggalkan bagian tanah tersebut;
4. Bahwa bagian timur tanah Hak Milik Nomor 271 yang ditempati Tergugat, batasnya sesuai Surat Ukur Nomor 19/2006 tanggal 10 Juli 2006 ialah:
  - Sebelah Barat dengan bagian tanah Hak Milik Nomor 271 kepunyaan Penggugat;
  - Sebelah Selatan dengan Jalan/Gang Singa;
  - Sebelah Utara dengan tanah Negara;
  - Sebelah Timur dengan tanah Negara;Yang selanjutnya disebut: tanah sengketa;
5. Bahwa oleh karena Tergugat tidak mau keluar meninggalkan tanah sengketa yang merupakan bagian dari tanah Hak Milik Nomor 271 kepunyaan Penggugat, padahal Penggugat membeli tanah Hak Milik Nomor 271 berdasarkan Sertifikat Hak Milik atas nama Turut Tergugat dan jual beli dilakukan secara terang di hadapan PPAT, dengan demikian Penggugat menurut hukum adalah sah, dan oleh karena itu Tergugat dengan segala orang yang memperoleh hak dari Tergugat beserta segala harta bendanya harus dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan lestari kepada Penggugat;
6. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti autentik berupa

Haaman 2 dari 13 Hal. Put Nomor 100 PK/Pdt/2015

#### 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

Sertifikat Hak Milik Nomor 271 dan Akta Jual Beli di hadapan PPAT Nomor 90/JB/Sirimau/3/2010 tanggal 18 Maret 2010, maka menurut hukum putusan perkara ini memenuhi syarat untuk dijalankan lebih dahulu sekalipun Tergugat mengajukan *verzet*, banding maupun kasasi;

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

1. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah merupakan bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 271;
2. Menyatakan bahwa jual beli tanah Hak Milik Nomor 271 dan bangunan di atasnya yang dilakukan oleh Penggugat dan Turut Tergugat sesuai Akta Jual Beli Nomor 90/JB/Sirimau/3/2010 tanggal 18 Maret 2010 adalah sah;
3. Menyatakan bahwa oleh karena jual beli Hak Milik Nomor 271 antara Penggugat dan Turut Tergugat adalah sah, dengan demikian tanah Hak Milik Nomor 271 adalah juga kepunyaan Penggugat;
4. Menyatakan bahwa oleh karena tanah Hak Milik Nomor 271 adalah kepunyaan Penggugat, dengan demikian tanah sengketa yang merupakan bagian dari tanah Hak Milik Nomor 271 adalah juga kepunyaan Penggugat;
5. Menghukum Tergugat dan sekalian orang yang memperoleh hak dari Tergugat agar mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan lestari kepada Penggugat;
6. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*executtie uitvoerbaar bij voorraad te verklaren*), meskipun Tergugat mengajukan *verzet*, banding maupun kasasi;
7. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara ini;

Subsidiar:

- Mengadili perkara ini sesuai keadilan menurut hukum (*in geode justitie*);

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

Dalam Eksepsi:

Gugatan Penggugat kabur;

Bahwa gugatan Penggugat tidak disusun secara sistematis, gugatan Penggugat tidak jelas dan dalil-dalil yang ditujukan terhadap Tergugat terlalu mengada-ada, karena Tergugat secara sah adalah ahli waris yang sah yang berhak memiliki objek sengketa, adapun sertifikat asli Hak Milik Nomor 271 atas nama pemegang hak Adriana Mairuhu yang dikeluarkan tahun 1976, dan Surat Akta/Waris Nomor 4 tanggal 4 Juli 1972 di hadapan Notaris C.H. Soplanit, S.H., dari Hans Mairuhu kepada Mariana Mairuhu/Muskita, serta Surat Hibah asli

Haaman 3 dari 13 Hal. Put Nomor 100 PK/Pdt/2015

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 Maret 1974 masih dimiliki dan disimpan baik-baik hingga sekarang oleh Tergugat serta objek sengketa masih dikuasai oleh Tergugat, dan oleh karena itu maka gugatan Penggugat kabur;

Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa dalam gugatan ini mengandung cacat (*plurium litis consortium*), dimana pihak yang ditarik sebagai turut Tergugat tidak lengkap, karena dalam perkara Perdata Nomor 65/Pdt.G/2013/PN Ab Badan Pertanahan Kota Ambon, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Pattiwael Nicolas, S.H., ahli waris yang lain selain Tergugat tidak dimasukkan dalam perkara perdata Nomor 65/Pdt.G/2013/PN Ab tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi memohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);
2. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam konvensi merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan rekonvensi yang merupakan satu kesatuan yang utuh, serta mohon Tergugat dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi;
3. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi dianggap dipergunakan kembali untuk dalam konvensi;
4. Bahwa benar tanah yang menjadi objek sengketa adalah merupakan bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 271, yang telah dihibahkan kepada Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi;
5. Bahwa dengan adanya Surat Hibah tanggal 11 Maret 1974, dari Hans Mairuhu kepada Robert E. Matahelumual (Tergugat dalam Konvensi disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi). Menghibahkan tanah seluas 88 m<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi) (panjang 11 m, lebar 8 m) dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan pihak pertama (Hans Mairuhu);
  - Sebelah Timur berbatasan dengan pihak pertama (Hans Mairuhu);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan, bahwa Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi secara sah dan tidak melanggar hukum untuk menempati tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa;
6. Bahwa secara tidak langsung Penggugat dalam Konvensi/Tergugat I dalam Rekonvensi dan Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi, melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa jual-beli tanah Hak Milik Nomor 271 atas nama Turut Tergugat dalam

Haaman 4 dari 13 Hal. Put Nomor 100 PK/Pdt/2015

#### 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

Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi (Dra. Ny. Josina Mairuhu) dengan Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi (Enggito Yauris) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Pattiwael Nicolas, S.H., Sesuai Akta Jual Beli Nomor 90/JB/Sirimau/3/2010 tanggal 18 Maret 2010 adalah tidak sah, dan merupakan perbuatan melawan hukum dikarenakan sertifikat asli Hak Milik Nomor 271 yang dikeluarkan tahun 1976 dengan Surat Ukur 11/D/72 tanggal 25 Maret 1972 atas nama pemegang hak Adriana Mairuhu masih dipegang oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi (Robert E. Matahelumual) belum pernah diperjual belikan;

8. Bahwa sertifikat asli Nomor 271 tahun 1976 atas nama pemegang hak Adriana Mairuhu masih dipegang oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi (Robert E. Matahelumual/ahli waris yang sah), sehingga patut dipertanyakan tentang keabsahan kutipan Sertifikat Nomor 271 tahun 2006 dengan Surat Ukur Nomor 19/2006 yang dipegang dan atau dimiliki oleh Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi (Dra. Ny. Josina Mairuhu) yang kemudian diperjual belikan antara Penggugat dalam Konvensi/Tergugat I dalam Rekonvensi (Enggito Yauris) dan Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi sesuai akta jual beli dan terbitlah Sertifikat baru dengan 271 atas nama Penggugat Enggito Yauris, serta perlu Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi jelaskan sebagai berikut dan dapat pula menjadi pertimbangan hukum:

8.a. Bahwa pada tahun 2010, pihak badan Pertanahan Kota Ambon telah menerbitkan sertifikat baru atau kepemilikan areal tanah sesuai kutipan Sertifikat Nomor 271 tahun 2006 dengan Surat Ukur Nomor 19/2006 atas nama Josina Mairuhu, yang kemudian setelah terjadi jual beli antara Josina Mairuhu (Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi) dengan Enggito Yauris (Penggugat dalam Konvensi/Tergugat I dalam Rekonvensi) sesuai Akta Jual Beli Nomor 90/JB/Sirimau/3/2010 tanggal 18 Maret 2010 yang dibuat dan ditanda tangani oleh PPAT Pattiwael Nocolas, S.H., Hal ini patut Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi pertanyakan kepada pihak Badan Pertanahan Kota Ambon bahwa mengapa dapat menerbitkan sertifikat atas nama Enggito Yauris (Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi) padahal dalam tahun 2010 tepatnya pada tanggal 21 Januari 2010 hingga tanggal 15 Desember 2010, tanah tersebut dalam sengketa kepemilikan yang dibuktikan dengan adanya gugatan perlawanan (*derdenverzet*) yang diajukan Tergugat terhadap Dra. Ny.

Haaman 5 dari 13 Hal. Put Nomor 100 PK/Pdt/2015

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Josina Mairuhu (Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi), dan terdaftar dengan Nomor 08/Pdt.Plw/2010/PN Ab tanggal 21 Januari 2010 di Pengadilan Negeri Ambon;

8.b. Bahwa sesuai Bab VI bagian kedua (pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kapala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sudah menyatakan secara tegas dalam Pasal 107 bahwa, cacat hukum administratif sebagaimana dalam Pasal 106 ayat (1), adalah:

- 1) Kesalahan prosedur;
- 2) Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;
- 3) Kesalahan subjek hak;
- 4) Kesalahan objek hak;
- 5) Kesalahan jenis hak;
- 6) Kesalahan perhitungan luas;
- 7) Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- 8) Data yuridis atau data fisik tidak benar atau
- 9) Kesalahan lainnya yang bersifat hukum Administratif;

Dengan demikian dikarenakan proses penerbitan kutipan Sertifikat Nomor 271 tahun 2006 dengan Surat Ukur Nomor 19/2006 atas nama Tergugat II dalam Rekonvensi/Turut Tergugat dalam Rekonvensi (Dra. Josina Mairuhu) atau sudah berganti kepemilikan atas nama Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi (Enggito Yauris) dulakukan bertentangan dengan ketentuan sehingga dianggap cacat hukum dan/atau dengan kata lain Sertifikat 271 tahun 2006 dengan Ukur Nomor 19/2006 atas nama Tergugat II dalam Rekonvensi/Turut Tergugat dalam Konvensi Josina Mairuhu atau sudah berganti kepemilikan atas nama Tergugat I dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi (Enggito Yauris) adalah menjadi batal demi hukum (*van rechtswege nietig*);

9. Bahwa Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi Dra. Ny. Josina Mairuhu bukanlah anak kandung dari Hans Mairuhu (Tete Anye) dengan Jacomina Nikijuluw, karena pernikahan Hansa Mairuhu (Tete Anye) dengan Jacomina Nikijuluw sebagai istri ke satu tidak memiliki keturunan. Hal ini dapat dibuktikan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sebagaimana tertera di dalam akta autentik (akta nikah) tahun 1950, yang diterbitkan oleh Burgelijke stand;

10. Bahwa yang benar dan sungguh-sungguh benar adalah Turut Tergugat

Haaman 6 dari 13 Hal. Put Nomor 100 PK/Pdt/2015

#### 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

dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi Dra. Ny. Josina Mairuhu adalah anak rumah (anak luar nikah) dari Elisabeth Nikijuluw (mama Tji) sebelum menikah dengan Gerson Muskita. Sedangkan Jacomina Nikijuluw adalah ibu dari Elisabeth Nikijuluw (mama Tji) atau nenek dari Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi Dra. Ny. Josina Mairuhu dan dengan demikian bukan pula anak kandung dari Hans mairuhu;

11. Bahwa dengan demikian Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi Dra. Ny. Josina Mairuhu bukanlah ahli waris sah dari Hans Mairuhu yang meninggal di Ambon pada tanggal 10 Desember 1975 dan secara hukum Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi Dra. Ny. Josina Mairuhu tidak berhak apapun atas rumah dan tanah yang terdaftar dalam Sertifikat Nomor 271 dan atau tidak bergerak, Peninggalan Hans Mairuhu (almarhum);
12. Bahwa pernikahan antara Ny. Mariana Mairuhu/Muskita dengan Hans Mairuhu (almarhum) tidak mempunyai anak namun Ny. Mariana Mairuhu/Muskita mempunyai saudara kembar yaitu Maria Muskita;
13. Bahwa selanjutnya Maria Muskita menikah sah dengan Simon Matahelumual dan mempunyai anak yaitu Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi dan saudara Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi lainnya;
14. Bahwa Maria Muskita dan Simon Matahelumual yang adalah orang tua kandung Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi meninggal dunia di Tiouw (Saparua) masing-masing pada tanggal 15 November 2001 dan tanggal 10 Maret 1985;
15. Bahwa karena Ny. Mariana Mairuhu adalah satu-satunya ahli waris yang sah dari Hans Mairuhu sudah meninggal dan tidak mempunyai anak maka menurut hukum waris itu jatuh pada Ny. Maria Matahelumual/Muskita sebagai saudara kandung pewaris;
16. Bahwa karena Ny. Maria Matahelumual/Muskita dan suaminya Simon Matahelumual adalah orang tua kandung dari Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi juga sudah meninggal dunia mempunyai anak yaitu Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi sehingga menurut hukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah ahli waris yang sah dari Ny. Mariana Mairuhu/Muskita hukum Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah ahli waris yang sah dari Mariana Mairuhu/Muskita (Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi berhak dan sah mewarisi objek yang disengketakan);

Haaman 7 dari 13 Hal. Put Nomor 100 PK/Pdt/2015

#### 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)



17. Bahwa dengan adanya Sertifikat Nomor 271 sesuai Surat Ukur Nomor 19/2006 tanggal 10 Juli 2006 yang terlampir dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 271 atas nama Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi (Dra, Ny. Josina Mairuhu) pernah dijadikan dasar gugatan antara Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi (Dra, Ny. Josina Mairuhu) dengan Herman Lusikooy dalam perkara Perdata Nomor 109/Pdt.G/2005/PN Ab tertanggal 18 Desember 2006, Perkara Perdata Nomor 1956K/Pdt/2007/PN Ab tertanggal 22 Agustus 2008 kemudian dimenangkan oleh Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi (Dra, Ny. Josina Mairuhu);
18. Dalam butir 16 perbuatan Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi (Dra, Ny. Josina Mairuhu) adalah perbuatan melawan hukum karena Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi (Dra, Ny. Josina Mairuhu) bukanlah ahli waris yang sah, untuk menggandakan sertifikat hak milik atas nama Hak Milik Adriana Mairuhu menjadi atas nama Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi (Dra, Ny. Josina Mairuhu) dan kemudian dibuat dasar gugatan sampai adanya putusan eksekusi. Dalam perkara perdata Nomor 109/Pdt.G/2005/PN Ab tertanggal 18 Desember 2006, perkara perdata Nomor 13/Pdt/2007/PT MAL. tertanggal 13 Maret 2007 dan dalam perkara perdata Nomor 1956 K/Pdt/2007/PN Ab. tertanggal 22 Agustus 2008 dan kemudian diperjual belikan kepada Penggugat dalam Konvensi/Tergugat I dalam Rekonvensi (Enggito Yauris);
19. Bahwa Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tidak dilibatkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara perdata Nomor 109/Pdt.G/2005/PN Ab tertanggal 18 Desember 2006, perkara perdata Nomor 13/Pdt/2007/PT MAL. tertanggal 13 Maret 2007 dan dalam perkara perdata Nomor 1956 K/Pdt/2007/PN Ab. tertanggal 22 Agustus 2008 antara Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi (Dra, Ny. Josina Mairuhu) dengan Herman Lusikooy. Yang dimenangkan Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi Dra, Ny. Josina Mairuhu sehingga Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi (Robert E. Matahelumual) tidak terkait dan tidak tunduk pada putusan perkara tersebut dan oleh karenanya tanah dan rumah yang saat ini dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tersebut, tidak boleh dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Ambon;
20. Bahwa permohonan eksekusi terhadap tanah dan rumah milik Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah tindakan melawan

Haaman 8 dari 13 Hal. Put Nomor 100 PK/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dan juga merupakan kesalahan dan ketidak jelasan objek baik di dalam pembuatan gugatan maupun permohonan eksekusi (permohonan eksekusi) (*error in objecto*) dari Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi Dra, Ny. Josina Mairuhu, sehionga menurut hukum, permohonan eksekusi dari Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi Dra, Ny. Josina Mairuhu dalam perkara perdata Nomor 109/Pdt.G/2005/PN Ab tertanggal 18 Desember 2006, perkara perdata Nomor 13/PDT/2007/PT MAL. tertanggal 13 Maret 2007 dan dalam perkara perdata Nomor 1956 K/Pdt/2007/PN Ab tertanggal 22 Agustus 2008. Harus ditolak atau tidak diterima dan tidak boleh dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Ambon karena sangat merugikan hak atas Penggugat;

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

1. Mengabulkan seluruhnya gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi dan Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah ahli waris yang sah;
4. Menyatakan tanah sengketa seluas 88 m<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi) yang terdapat dalam Sertifikat Nomor 271 yang belum terpisah (satu sertifikat) adalah milik sah Tergugat dalam Konvensi/ Penggugat dalam Rekonvensi sesuai Akta Hibah tanggal 11 Maret 1974, dari Hans Mairuhu kepada Robert E. Matahelumual (Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi);
5. Menyatakan sah menurut hukum Hibah Wasiat atas barang-barang bergerak dan/atau tidak bergerak oleh Almarhum Hans Mairuhu kepada Mariana Mairuhu/Muskita;
6. Menyatakan Maria Matahelumual/Muskita adalah saudara kandung Mariana Mairuhu/Muskita (almarhum);
7. Menyatakan Maria Matahelumual/Muskita adalah ahli waris yang sah dari Mariana Mairuhu/Muskita;
8. Menyatakan Maria Matahelumual/Muskita berhak mewarisi barang bergerak dan atau barang tidak bergerak yang ditinggal oleh pewaris Mariana Mairuhu/Muskita;

Haaman 9 dari 13 Hal. Put Nomor 100 PK/Pdt/2015

#### 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

9. Menyatakan Maria Matahelumual/Muskita adalah ahli waris sah dari Mariana Mairuhu/Muskita atas tanah dan rumah semi permanen sebagai satu kesatuan yang terdaftar dengan Sertifikat Nomor 271 atas nama Adrian Mairuhu;
10. Menyatakan Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari Mariana Mairuhu/Muskita;
11. Menyatakan sah menurut hukum hibah Hans Mairuhu almarhum kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi atas sebidang tanah seluas 88 m<sup>2</sup> (delapan puluh delapan meter persegi) yang batas-batasnya adalah: utara, selatan dan timur berbatasan dengan Hans Mairuhu, sebelah barat berbatasan dengan jalan, beserta satu rumah permanen di atasnya yang dikuasai oleh Tergugat meski tercatat di dalam dan belum dipisahkan dari Sertifikat Nomor 271;
12. Menyatakan eksekusi putusan perkara perdata Nomor 109/Pdt.G/2005/PN Ab tertanggal 18 Desember 2006, perkara Perdata Nomor 13/PDT/2007/PT MAL. tanggal 13 Maret 2007 dan dalam perkara perdata Nomor 1956 K/Pdt/2007/PN Ab tertanggal 22 Agustus 2008 tidak dapat dilaksanakan karena melawan hukum dan mohon untuk diperiksa kembali;
13. Menyatakan eksekusi terhadap rumah dan tanah yang dikuasai oleh Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi sangat merugikan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dan melawan hukum;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dan Turut Tergugat dalam Konvensi/Tergugat II dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Jika yang terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon berpendapat lain, mohon kiranya ada putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan Putusan Nomor 65/Pdt.G/2013/PN Ab tanggal 11 Desember 2013, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah merupakan bagian dari tanah

Haaman 10 dari 13 Hal. Put Nomor 100 PK/Pdt/2015



Sertifikat Hak Milik Nomor 271;

3. Menyatakan bahwa jual beli tanah Hak Milik Nomor 271 dan bangunan di atasnya yang dilakukan oleh Penggugat dan Turut Tergugat sesuai Akta Jual Beli Nomor 90/JB/Sirimau/3/2010 tanggal 18 Maret 2010 adalah sah;
4. Menyatakan bahwa oleh karena jual beli tanah Hak Milik Nomor 271 antara Penggugat dan Turut Tergugat adalah sah, dengan demikian tanah Hak Milik Nomor 271 adalah juga kepunyaan Penggugat;
5. Menyatakan bahwa oleh karena tanah Hak Milik Nomor 271 adalah kepunyaan Penggugat, dengan demikian tanah sengketa yang merupakan bagian dari tanah Hak Milik Nomor 271 adalah juga kepunyaan Penggugat;
6. Menghukum Tergugat dan sekalian orang yang memperoleh hak dari Tergugat agar mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong dan lestari kepada Penggugat;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara hingga saat ini dihitung sebesar Rp1.499.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 15/PDT/2014/PT AMB. tanggal 16 Juni 2014 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 11 Desember 2013 Nomor 65/Pdt.G/2013/PN Ab. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 15/PDT/2014/PT AMB. tanggal 16 Juli 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 17 Oktober 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 17 Oktober 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor

Haaman 11 dari 13 Hal. Put Nomor 100 PK/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

65/Pdt.G/2013/PN Ab yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Desember 2014;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat dan Turut Tergugat pada tanggal 18 Desember 2014;

Bahwa kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 29 Desember 2014;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali diajukan pada tanggal 10 November 2014 sedangkan memori peninjauan kembali baru diterima di Kepaniteraan Pengadilan Ambon pada tanggal 18 Desember 2014, dengan demikian pengajuan memori peninjauan kembali yang tidak bersamaan waktunya dengan pernyataan peninjauan kembali adalah bertentangan dengan ketentuan Pasal 71 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi dibebankan kepada Pemohon Peninjauan Kembali;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, 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 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menyatakan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **ROBERT E. MATAHELUMUAL** tersebut tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada

Haaman 12 dari 13 Hal. Put Nomor 100 PK/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Selasa tanggal 24 Maret 2015 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd

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

Ketua Majelis,

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

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

Biaya Peninjauan Kembali:

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

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.  
NIP. 196103131988031003

Haaman 13 dari 13 Hal. Put Nomor 100 PK/Pdt/2015