



PUTUSAN
Nomor 607 PK/Pdt/2025

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

RUDY KAKISINA, bertempat tinggal di Jalan Trans Seram/Waimeteng Darat, Desa Piru, Kecamatan Seram Barat, Kabupaten Seram Bagian Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Firel E. Sahetapy, S.H. M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Firel E. Sahetapy, S.H., M.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Dr. Sitanala, Waringin, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2024;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat;

L a w a n

1. **WILLIAM FREDY TJIONGAN**, bertempat tinggal di Toko Fajar, Jalan Hatutelu, RT. 000, RW. 000, Desa Piru, Kecamatan Seram Barat, Kabupaten Seram Bagian Barat;
 2. **EDUARD PELAPORY**, bertempat tinggal di RT. 000, RW. 000, Desa Eti, Kecamatan Seram Barat, Kabupaten Seram Bagian Barat;
 3. **AGUSTINUS SETIYAWAN**, bertempat tinggal di RT. 000, RW. 000, Desa Eti, Kecamatan Seram Barat, Kabupaten Seram Bagian Barat;
- Dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada Julians J. Y. Wenno, S.H., Advokat pada Kantor *Law Office Jack Wenno & Associates*, beralamat di Jalan Momar V, Nomor 42, RT. 002, RW. 005, Kelurahan Tihu, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, Provinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Januari 2025;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Penggugat;

Halaman 1 dari 12 hal. Put. Nomor 607 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi:

- Melarang Tergugat atau setiap orang yang diberikan hak oleh Tergugat untuk tidak melakukan aktivitas pembangunan lanjutan bangunan toko, sampai perkara *a quo* berkekuatan tetap;
- Meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan (objek sengketa) yang terletak di Jalan Trans Seram/Waimeteng Darat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Jual Beli tanah antara Para Penggugat dengan Almarhum Ketsia Nusaly selaku pemilik tanah adalah Sah menurut Hukum;
3. Menyatakan Sah dan mengikat tanah Objek Sengketa yaitu :
 - Tanah seluas 9000 m² (sembilan ribu meter persegi) yang terletak di Waimeteng Darat Desa Piru Kecamatan Seram Barat Kabupaten Seram Bagian Barat Sesuai Akta Jual Beli Nomor 594/83/06/CSB/2005, tanggal 27 Juni 2005, adalah sah milik penggugat I;
 - Tanah seluas 340 m² (tiga ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Waimeteng Darat Desa Piru Kecamatan Seram Barat Kabupaten Seram Bagian Barat dengan batas-batasnya, Sesuai Surat Keterangan Pelepasan Hak dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) Nomor 181.1/14/2005, tanggal 8 Februari 2005 dan Surat Pelepasan Hak, tanggal 8 Februari 2005 adalah Sah Milik Penggugat II;
 - Tanah seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi) yang terletak di Waimeteng Darat Desa Piru Kecamatan Seram Barat Kabupaten Seram Bagian Barat, Sesuai Surat Keterangan Pelepasan Hak, tanggal 4 Maret 2005 dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah

Halaman 2 dari 12 hal. Put. Nomor 607 PK/Pdt/2025

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

(SKPT) Nomor 181.1/38/2005, tanggal 4 Maret 2005 adalah Sah milik Penggugat III;

4. Menyatakan bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dengan cara masuk dan membangun bangun toko dan memindahkan makam pemilik tanah Almarhum Ketsia Nusaly, serta melarang Para Penggugat terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatigedaad*);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Materiil secara tunai kepada Para Penggugat sebesar Rp1.928.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus dua puluh delapan juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
 - Penggugat I, kerugian Materiil sebesar Rp1.800.000.000,00.- (satu milyar delapan ratus juta rupiah);
 - Penggugat II, kerugian Materiil sebesar Rp68.000.000,00.- (enam puluh delapan juta rupiah);
6. Penggugat III, kerugian materiil sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah); dengan sekaligus dan seketika;
7. Menghukum serta memerintahkan Tergugat untuk segera keluar dan/atau mengosongkan objek sengketa tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat keamanan, bilamana Tergugat tidak beritikad baik untuk menggantikan seluruh kerugian materiil yang dialami oleh Para Penggugat;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas bidang Tanah seluas 9000 m² (sembilan ribu meter persegi), Sesuai Akta Jual Beli yang tercatat atas nama Hendrik Tjiongan, Tanah seluas 340 m² (tiga ratus empat puluh meter persegi), sesuai Surat Keterangan Pelepasan Hak dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) atas nama Eduard Pelapori, Tanah seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi), sesuai Surat Keterangan Pelepasan Hak dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) atas nama Kundrat Teterima yang terletak di Waimeteng Darat, Desa Piru, Kecamatan Seram Barat, Kabupaten Seram Bagian Barat;

Halaman 3 dari 12 hal. Put. Nomor 607 PK/Pdt/2025

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)



9. Menyatakan SHM tanpa Nomor atas tanah seluas 25.444 m² yang didalamnya terdapat objek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum karena diterbitkan berdasarkan alas hak yang tidak sah;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, dan akan bertambah dua kali lipat apabila Tergugat tidak mentaati putusan ini;
11. Menyatakan bahwa Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Membebaskan kepada Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Atau:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak untuk seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu dengan Putusan Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Drh tanggal 12 Juni 2023, dengan amar sebagai berikut;

Dalam Provisi:

1. Menolak permohonan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.251.000,00 (satu juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian dalam tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan Putusan Nomor 43/PDT/2023/PT AMB, tanggal 15 Agustus 2023, dengan amar sebagai berikut;

1. Menerima permohonan banding Para Pembanding tersebut di atas.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu Nomor 28/Pdt.G/2022/PN.Drh tanggal 12 Juni 2023 yang dimohonkan banding;
Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Melarang Tergugat atau setiap orang yang diberikan hak oleh Tergugat untuk tidak melakukan aktivitas pembangunan lanjutan toko di atas tanah sengketa sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan jual beli tanah antara Almarhum Ketsia Nusaly selaku pemilik tanah dengan Para Penggugat adalah sah menurut Hukum;
- 3 Menyatakan sah dan mengikat tanah objek sengketa yaitu :
 - (1) Tanah seluas 9.000 m² (sembilan ribu meter persegi) yang dikenal dan terletak di Jalan Trans Seram/Walimeteng, Desa Piru, Kecamatan Seram Barat, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku sesuai Akta Jual Beli Nomor 594/83/06/CSB/2005, tanggal 27 Juni 2005 dengan batas-batas:
 - Utara dengan Jalan Raya , panjang 45 meter;
 - Selatan dengan Ketsia Nusaly, panjang 45 meter;
 - Timur dengan Ketsia Nusaly, panjang 200 meter;
 - Barat dengan Ketsia Nusaly, panjang 200 meter, adalah sah milik Pembanding I semula Penggugat I;
 - (2) Tanah seluas 340 m² (tiga ratus empat puluh meter persegi) yang dikenal dan terletak di Jalan Trans Seram/Walimeteng, Desa Piru, Kecamatan Seram Barat, Kabupaten Seram Bagian Barat, Propinsi Maluku Sesuai Surat Keterangan Pelepasan Hak dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) Nomor 181.1/14/2005, tanggal 8 Februari 2005 dan Surat Pelepasan Hak, tanggal 8 Februari 2005, dengan batas-batas :
 - Utara berbatas dengan Kel. Krestopol Manuputy 20 meter;
 - Selatan berbatas dengan Kel. Krestopol Manuputy 20 meter;
 - Timur berbatas dengan Tanah Ketsia/untuk jalan;

Halaman 5 dari 12 hal. Put. Nomor 607 PK/Pdt/2025

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)



- Barat berbatas dengan Tanah Kel. Ketsia Nusaly 17 meter, adalah sah milik Pembanding II semula Penggugat II;
- (3) tanah seluas 300 m² (tiga ratus meter persegi) yang dikenal dan terletak di Jalan Trans Seram/Walimeteng, Desa Piru, Kecamatan Seram Barat, Kabupaten Seram Bagian Barat, Propinsi Maluku Sesuai Surat Keterangan Pelepasan Hak, tanggal 4 Maret 2005 dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) Nomor 181.1/38/2005, tanggal 4 Maret 2005, dengan batas-batas :
 - Utara berbatas dengan Jalan Raya 15 meter;
 - Selatan berbatas dengan Ketsia Nusaly 15 meter;
 - Timur berbatas dengan jalan setapak 20 meter;
 - Barat berbatas dengan Ketsia Nusaly 20 meter, adalah sah milik Pembanding III semula Penggugat III;
- 4. Menyatakan bahwa Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) dalam perolehan, dan pendaftaran tanah serta penguasaan tanah objek sengketa dengan cara masuk dan membangun bangunan toko, memindahkan makam pemilik tanah Almarhum Ketsia Nusaly, serta yang melarang para Penggugat masuk ke areal tanah sengketa;
- 5. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada masing-masing Para Pembanding semula para Tergugat yang dirinci yakni sebesar Rp200.000,00/m² (dua ratus ribu rupiah permeter persegi) yaitu kepada Penggugat I pemilik tanah seluas 9000 m² x Rp200.000,00 sebesar Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah), dan kepada Pembanding II pemilik tanah seluas 340 m² x Rp200.000,00 sebesar Rp68.000.000,00 (enam puluh delapan juta rupiah) serta kepada Pembanding III pemilik tanah seluas 300 m² x Rp200.000,00 sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) secara tunai dengan sekaligus dan seketika;
- 6. Menghukum dan memerintahkan Terbanding semula Tergugat untuk segera keluar dan/atau mengosongkan objek sengketa tanpa syarat apapun bila perlu dengan bantuan aparat keamanan, bilamana tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beritikad baik untuk mengganti seluruh kerugian materiil yang dialami oleh Para Pembanding semula Para Penggugat sebagaimana dalam amar ke-5 (lima) di atas;

7. Menyatakan SHM Nomor 84/Piru atas tanah seluas 25.444 m² yang di dalamnya terdapat objek sengketa adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat karena diterbitkan berdasarkan alas hak yang tidak sah;
8. Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan mentaati putusan ini setelah berkekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Terbanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian ditingkat kasasi putusan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan Putusan Nomor 1301 K/Pdt/2024 tanggal 20 Mei 2024, dengan amar sebagai berikut;

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Rudy Kakisina, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Mahkamah Agung Nomor 1301 K/Pdt/2024 tanggal 20 Mei 2024 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 8 Agustus 2024 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2024 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 9 Januari 2025 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Drh yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu, permohonan tersebut diikuti dengan memori peninjauan kembali yang

Halaman 7 dari 12 hal. Put. Nomor 607 PK/Pdt/2025

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

memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Januari 2025;

Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 9 Januari 2025 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali / semula Pemohon Kasasi / Terbanding/ Tergugat;
2. Membatalkan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1301 K/Pdt/2024 tanggal 20 Mei 2024;

Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan provisi dari Para Termohon Peninjauan Kembali / semula Para Termohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Termohon Peninjauan Kembali / semula Para Termohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali / semula Para Termohon Kasasi / Para Pembanding / Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali tanggal 3 Februari 2025 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah

Halaman 8 dari 12 hal. Put. Nomor 607 PK/Pdt/2025



Agung berpendapat:

Bahwa setelah membaca dan meneliti memori peninjauan kembali dan kontra memori peninjauan kembali para pihak, dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan kasasi *judex juris* dalam perkara *a quo*, ternyata sebagaimana alasan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali semula Tergugat berdasarkan ketentuan pasal 67 huruf f Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung, terhadap pertimbangan hukum putusan kasasi *judex juris* dalam perkara *a quo* ternyata setelah membaca dan meneliti secara seksama telah ditemukan kekhilafan Hakim ataupun kekeliruan yang nyata, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa walaupun Para Penggugat dapat membuktikan telah membeli sebagian dari tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 84/Piru seluas 25.444 m² yaitu Penggugat I membeli seluas 9.000 m² berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 594/83/06/CSB/2005 tanggal 27 Juni 2005, disebut sebagai objek sengketa I, dan Penggugat II membeli seluas 340 m² berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) Nomor 181.1/14/2005 masing-masing tanggal 8 Februari 2005, disebut sebagai objek sengketa II, serta Penggugat III membeli seluas 300 m² berdasarkan Surat Keterangan Pelepasan Hak dan Surat Keterangan Pemilikan Tanah (SKPT) Nomor 181.1/38/2005 masing-masing tanggal 4 Maret 2005;

Bahwa sebaliknya Tergugat dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa pemegang hak yang sah atas tanah seluas 25.444 m² sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 84/Desa Piru, yang pada mulanya adalah milik bersama 2 (dua) orang kakak adik atas nama Ketsia Nusaly dan Yohanis Nusaly dan pada tahun 1986 Yohanis Nusaly meninggal dunia, sehingga secara hukum ahli waris dari Yohanis Nusaly (Welem Nusaly, Samuel Nusaly, Johan Nusaly, Lince Nusaly dan Lodik Nusaly) yang menjadi salah satu pemegang hak atas tanah SHM Nomor 84/Desa Piru, akan tetapi

Halaman 9 dari 12 hal. Put. Nomor 607 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbukti bahwa jual beli objek sengketa I terlaksana antara anak Penggugat I (Hendrik Tjioangan) selaku pembeli hanya dengan Ketsia Nusaly selaku penjual pada tanggal 27 Juni 2005 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 594/83/06/CSB/2005 dengan tanpa melibatkan ahli waris Yohanis Nusaly sehingga jual beli tersebut tidak memenuhi syarat subjektif sahnya perikatan jual beli untuk itu jual beli tersebut tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap objek sengketa;

Bahwa begitu pula dengan jual beli yang dilakukan oleh Penggugat II dan Penggugat III atas masing-masing objek sengketa selaku pembeli yang juga hanya dilakukan dengan Ketsia Nusaly selaku penjual dan tidak melibatkan ahli waris Yohanis Nusaly, yang dilakukan terhadap sebagian tanah objek sengketa yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 84/Desa Piru, yang pada mulanya adalah milik bersama 2 (dua) orang kakak adik atas nama Ketsia Nusaly dan Yohanis Nusaly tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) maka jual beli tersebut tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap objek sengketa, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Para Penggugat tidak dapat dinyatakan sebagai pembeli objek sengketa yang beritikad baik yang harus dilindungi sebagaimana maksud angka 4 Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan sehingga berdasar dan beralasan untuk menolak gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : RUDY KAKISINA dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1301 K/Pdt/2024 tanggal 20 Mei 2024 serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Halaman 10 dari 12 hal. Put. Nomor 607 PK/Pdt/2025

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 oleh karena Para Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **RUDY KAKISINA** tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1301 K/Pdt/2024 tanggal 20 Mei 2024 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 43/PDT/2023/PT AMB, tanggal 15 Agustus 2023 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu Nomor 28/Pdt.G/2022/PN Drh tanggal 12 Juni 2023;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 28 Mei 2025 oleh Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., 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 Adhitya Ariwirawan, S.H., M.H.,

Halaman 11 dari 12 hal. Put. Nomor 607 PK/Pdt/2025



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Adhitya Ariwirawan, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

- | | |
|------------------------|----------------|
| 1. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi PK ... | Rp2.480.000,00 |
| Jumlah | Rp2.500.000,00 |

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

ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 12 dari 12 hal. Put. Nomor 607 PK/Pdt/2025

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)