



PUTUSAN

Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Saumlaki yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan perlawanan antara:

Corinus Lukas Gaitian, beralamat di Jl. Rabiadjala RT. 006 RW. 004, Kelurahan Siwalima, Kecamatan PP Aru, Kabupaten Kepulauan Aru memberikan kuasa kepada F. R. Lololuan, S.H., M.H. beralamat di Toko Rahmi print & copy, Jl Kebayoran Lama No 6, RT.10/RW.1, Sukabumi Sel., Kec. Kb. Jeruk, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta; email: rolandthiolololuan@gmail.com, HP/WA.0822 9888 5115 dan dalam perkara ini USW beralamat di Belakang Pengadilan Negeri Saumlaki berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Januari 2021, kemudian yang bersangkutan telah memberikan kuasa substitusi kepada H. Nelson Sianressy, S.H.,M.H. dan Kornelis Serin, S.H.,M.H. berdasarkan surat kuasa substitusi tanggal 26 Maret 2021 yang kemudian dicabut pada tanggal 26 April 2021, lalu yang bersangkutan memberikan kuasa substitusi kepada Pius Batmomolin, S.H. berdasarkan surat kuasa substitusi tanggal 27 April 2021, yang selanjutnya disebut sebagai **Pembantah**;

Lawan

Pemerintah Kabupaten Kepulauan Tanimbar cq. Bupati Kepulauan

Tanimbar, bertempat tinggal di Jl. Ir. Soekarno Saumlaki dalam hal ini diwakili oleh:

1. S. Ranbalak, S.H., M.Hum.
2. Cansus Layan, S.H.
3. Thomas A. Rumwarin, S.H.,M.H.

berdasarkan Surat Tugas Nomor 835/24/sprin/2021 tanggal 30 Maret 2021 dan Surat Kuasa Khusus Nomor

Halaman 1 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: 180/II/S.Kuasa/2021 tanggal 5 Februari 2021, yang selanjutnya disebut sebagai **Terbantah**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat gugatan tanggal 29 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Saumlaki pada tanggal 2 Februari 2021 dalam Register Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Surat Hibah yang dibuat oleh dan antara Thomas Gaitian, S.Sos (bapak/ayah kandung) sebagai Pihak Pertama dan Corinus Lukas Gaitian (anak kandung) sebagai Pihak Kedua pada hari Rabu tanggal 18 Januari 2017 maka Pelawan secara Sah telah memiliki sebidang tanah hak milik berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 371 Tahun 1987 yang di atasnya terdapat 1 (satu) bangunan rumah tinggal yang terletak di Desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

Timur berbatas dengan Lermatin Jesayas

Barat berbatas dengan Acong

Utara berbatas dengan Jalan Raya

Selatan berbatas dengan Samuel Gaitian, SH

Selanjutnya dalam perkara ini di jadikan sebagai Objek Sengketa;

2. Bahwa dengan Pemberian atau Hibah tertulis pada hari Rabu tanggal 18 Januari 2017 atas tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya adalah perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh dan antara Pelawan dengan Thomas Gaitian, S.Sos (anak kandung dengan bapak/ayah kandung) maka secara hukum telah terjadi peralihan hak kepemilikan sebidang tanah berikut bangunan rumah dari Thomas Gaitian, S.Sos kepada Pelawan sehingga tanah berikut bangunan rumah tersebut bukan lagi milik Thomas Gaitian, S.Sos akan tetapi milik Pelawan;

3. Bahwa oleh karena Pelawan telah memiliki sebidang tanah dan bangunan rumah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 371 Tahun 1987 dengan luas 206 M2 berdasarkan Surat Hibah tanggal 18 Januari 2017 maka Terlawan dengan segera meminta kepada Pengadilan Negeri Saumlaki untuk mencabut dan mengangkat Penetapan Sita Eksekusi No.

Halaman 2 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01/Pen.Pdt/SITA EKSEKUSI/2019/PN Sml tertanggal 27 Mei 2019 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 01/BA.EKS/2019/PN Sml Bahwa oleh karena tanpa sepengetahuan Pelawan dan secara melawan hukum Terlawan telah meminta kepada Pengadilan Negeri Saumlaki untuk meletakan Sita Eksekusi atas sebidang tanah dan bangunan rumah milik Pelawan maka perbuatan hukum tersebut adalah perbuatan yang bertentangan dengan hukum yang harus dilawan dengan hukum juga sebagaimana telah Pelawan lakukan dengan cara mengajukan Perlawanan a quo. Merujuk pada uraian poin 1 (satu) yang adalah dasar peralihan Hak kepemilikan dari Surat Hibah tanggal 18 Januari 2017 berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 371 Tahun 1987 sebagai dasar hukum kepemilikan Pelawan maka perlu diperhatikan asas dan adagium hukum yang menyatakan : ubi jus ibi remedium yang artinya dimana ada hak, disana ada kemungkinan menuntut, memperolehnya atau memperbaikinya bilamana hak tersebut dilanggar; penetapan sita eksekusi telah melanggar hukum yang berlaku karena permohonan sita jaminan telah ditolak sebelumnya oleh pengadilan negeri saumlaki

4. Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml tanggal 12 Februari 2015 dimana amar putusan a quo "Dalam Tindakan Pendahuluan : "Menolak Tuntutan Penggugat untuk seluruhnya" itu artinya Pengadilan telah menolak Tuntutan Penggugat sekarang Terlawan dalam Tindakan Pendahuluan yang meminta meletakan sita jaminan terhadap :

- Tanah seluas 1 hektar milik Tergugat I, terletak di desa Ridool, Kecamatan Tanimbar Utara;
- Tanah dan Bangunan milik Tergugat II, terletak di desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara.

Bahwa tanah dan bangunan rumah milik Tergugat II yang kini menjadi milik Pelawan oleh Penggugat sekarang Terlawan dalam Gugatan perkara perdata Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml tanggal 12 Februari 2015 hanya disebutkan terletak di desa Ritabel, tanpa menyebutkan dengan jelas luas dan batas-batasnya, sehingga Tuntutan Provisi terhadap obyek Sita Jaminan (Conservatoir beslag) yang kini diletakan Sita Eksekusi kabur dan tidak jelas (eror in objecto). Akan tetapi Pengadilan Negeri Saumlaki telah menerbitkan Penetapan Sita Eksekusi No.

Halaman 3 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01/Pen.Pdt/SITA EKSEKUSI/2019/PN Sml tertanggal 27 Mei 2019 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 01/BA.EKS/2019/PN Sml Pertanyaannya obyek mana yang diletakan Sita Eksekusi oleh Pengadilan ??? karena : Tuntutan Provisi Penggugat/Terlawan yang meminta diletakan Sita Jaminan terhadap Tanah dan Bangunan milik Tergugat II telah ditolak oleh Majelis Hakim dalam perkara perdata Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml tanggal 12 Februari 2015 dan juga obyek yang dimohonkan Sita Jaminan tidak jelas batas dan luasnya;

5. Bahwa dengan ditolaknya Tuntutan Provisi Sita Jaminan (Conservatoir beslag) yang dimohonkan Penggugat/Terlawan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Saumlaki, maka secara hukum Pengadilan Negeri Saumlaki harus tunduk dan patuh terhadap isi putusan tersebut sebagai produk hukum yang dikeluarkan oleh Pengadilan bukan dikesampingkan tanpa dasar hukum dengan menerima permohonan Sita Eksekusi Terlawan yang tidak jelas dan kabur serta telah ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Saumlaki dalam perkara perdata Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml tanggal 12 Februari 2015, karena itu perlu Pelawan mengingatkan dengan menyampaikan asas hukum yang mengatakan : Lex nemini operatur iniquum, nemini facit injuriam

Artinya : Hukum tidak memberikan ketidakadilan kepada siapapun dan tidak melakukan kesalahan kepada siapapun. Selain itu, berdasarkan asas legalitas dalam negara hukum segala tindakan/perbuatan yang dilakukan oleh alat administrasi harus berdasarkan hukum (rechtmatigheid) dan berdasarkan undang-undang (wetmatigheid);

6. Bahwa karena Pelawan adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan rumah berdasarkan Surat Hibah yang dibuat pada hari Rabu tanggal 18 Januari 2017 yang diletakan Sita Eksekusi tersebut, maka sesuai Yurisprudensi MA Nomor 510 / Pdt / 2000, Tanggal 27 Februari 2001 berhak mengajukan Perlawanan atas Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Terlawan;

7. Bahwa dengan tanpa sepengetahuan Pelawan, ternyata Terlawan telah memohon kepada Pengadilan Negeri Saumlaki untuk melakukan Sita Eksekusi atas tanah dan bangunan rumah milik Pelawan.

Bahwa guna menghindari kerugian yang lebih besar bagi Pelawan, maka dengan ini Pelawan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengambil tindakan selama perkara ini

Halaman 4 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml

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

berlangsung (Provisi) hingga mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti sebagai berikut :

- a. Memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki untuk menanggihkan Pelaksanaan Eksekusi dalam bentuk Penetapan sampai Putusan dalam Perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap.
 - b. Memerintahkan Terlawan untuk tunduk dan patuh pada Putusan Provisi ini;
8. Bahwa berdasarkan ketentuan Hukum Tentang Penyitaan, maka Terlawan tidak dapat mengajukan Permohonan untuk dilakukan Sita Eksekusi atas Harta Pihak ketiga (Pelawan);
9. Bahwa Permohonan Terlawan untuk melakukan Sita Eksekusi atas Harta milik Pelawan adalah Perbuatan tanpa Hak dan melawan Hukum dan sangat merugikan Pelawan sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah dan rumah tersebut;
10. Bahwa karena Perbuatan Sita Eksekusi atas tanah dan bangunan rumah milik Pelawan tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan Pelawan sebagai Pemilik yang sah maka Sita Eksekusi tersebut adalah tidak sah, dan tidak mengikat Pelawan dan oleh karena itu harus di angkat oleh Pengadilan Negeri Saumlaki.

Berdasarkan alasan-alasan Pelawan pada uraian di atas, maka Pelawan mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki berkenan untuk memberikan putusan dengan Amarnya sebagai berikut :

Primair :

1. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan sebagai Pihak ketiga adalah tepat dan benar;
3. Menyatakan Pelawan adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan rumah sesuai Surat Hibah tanggal 18 Januari 2017;
4. Menetapkan Sita Eksekusi No. 01/Pen.Pdt/SITA EKSEKUSI/2019/PN Sml tertanggal 27 Mei 2019 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 01/BA.EKS/2019/PN Sml oleh Pengadilan Negeri Saumlaki tidak sah dan tidak mengikat Pelawan;
5. Mengangkat Penetapan Sita Eksekusi No. 01/Pen.Pdt/SITA EKSEKUSI/2019/PN Sml tertanggal 27 Mei 2019 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 01/BA.EKS/2019/PN Sml oleh Pengadilan Negeri Saumlaki;

Halaman 5 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml

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. Menghukum Terlawan untuk membayar segala biaya dalam Perkara ini. atau

Subsida:

Bila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya.
(*Ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan pihak-pihak yang hadir yaitu:

- Pembantah : hadir diwakili oleh kuasanya yaitu Frendi Rolentio Lololuan, S.H.,M.H. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Januari 2021, yang bersangkutan kemudian memberikan kuasa substitusi kepada H. Nelson Sianressy, S.H.,M.H. dan Kornelis Serin, S.H.,M.H. berdasarkan surat kuasa substitusi tanggal 26 Maret 2021 yang kemudian dicabut pada tanggal 26 April 2021. Kemudian selanjutnya memberikan kuasa substitusi kepada Pius Batmomolin, S.H. berdasarkan surat kuasa substitusi tanggal 27 April 2021;
- Terbantah : hadir dengan diwakili oleh S. Ranbalak, S.H.,M.Hum, Cansus Layan, S.H., dan Thomas A. Rumwarin, S.H.,M.H. berdasarkan Surat Tugas Nomor 835/24/sprin/2021 tanggal 30 Maret 2021 dan surat kuasa Nomor : 180/II/S.Kuasa/2021 tanggal 5 Februari 2021, bertindak atas nama serta mewakili Terbantah datang menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ari Wibowo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Saumlaki, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pembantah;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembantah tersebut Terbantah memberikan jawaban dan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. *Exceptio Litis Pendentis* (gugatan dalam proses pemeriksaan Kasasi)

Halaman 6 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Gugatan Perlawanan Perkara Perdata Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml, yang disengketakan oleh Pelawan sama dengan perkara yang pernah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Saumlaki dalam Perkara Perdata Nomor : 39/Pdt.Bth/2019/PN Sml., jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor : 39/PDT/2020/PT AMB, Tanggal 28 Juli 2020 yang pada pokoknya "Putusan Pengadilan Tinggi Ambon menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar" setelah putusan tersebut Pelawan melakukan upaya hukum kasasi di tingkat Mahkamah Agung RI, dengan demikian karena "Pelawan dan objek sengketa perlawanan sama", dan gugatan yang diajukan pelawan masih berlangsung atau sedang berjalan pemeriksaannya di tingkat kasasi pada Mahkamah Agung RI. maka selaku Terlawan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Saumlaki yang mengadili perkara *a quo* menyatakan "gugatan tidak dapat diterima karena Pelawan dan objek sengketa perlawanan sama dengan perkara yang sedang berjalan proses pemeriksaannya di Mahkamah Agung (kasasi)";

2. Objek Sengketa Bukanlah Milik Pelawan tetapi Hak Milik Pihak Lain (Eksepsi Dominii)

Bahwa dalam dalil gugatan perlawanan point 1 s/d point 3, Pelawan pada pokoknya menyatakan " memiliki bidang tanah dan diatasnya terdapat sebuah rumah tinggal, berdasarkan Surat Hibah yang dibuat oleh dan antara Pelawan dan Thomas Gaitian, S.Sos., pada tanggal 18 Januari 2017, sehingga sebidang tanah bersertifikat hak milik no. 371 tahun 1987 yang diatasnya terdapat I (satu) bangunan rumah telah menjadi milik Pelawan.

Bahwa Memperhatikan fakta-fakta yang diuraikan Pelawan dalam dalil gugatan perlawanan point 1 s/d point 3, surat hibah tanah antara Sdr. Thomas Gaitian, S.Sos sebagai pihak pertama dan Pelawan (Corinus Lukas Gaitian) pada tanggal 18 Januari 2017 digolongkan sebagai akta dibawah tangan dan bukan Akte Notaris.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1682 KUHPdt, menegaskan "Tiada suatu penghibahan pun kecuali termasuk dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akte notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu dinyatakan tidak sah".

Oleh karena itu selaku Terlawan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Saumlaki yang mengadili perkara *a quo* menyatakan "objek

Halaman 7 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sengketa bukanlah milik Pelawan tetapi milik Pihak Lain karena Pemegang Hak atas sertifikat bukanlah atas nama Pelawan”

Bahwa oleh karena gugatan pelawan sedang dalam proses pemeriksaan dan diadili pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI dan Pelawan bukanlah pemilik yang sah atas objek perkara, maka Terlawan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk menyatakan gugatan perlawanan pelawan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi, mohon dianggap sebagai bagian dalam pokok perkara.
2. Bahwa Pelawan dalam dalil gugatan perlawanan point 1 s/d point 3 pada pokoknya bahwa “meminta kepada Pengadilan Negeri Saumlaki untuk mencabut dan membatalkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 01/Pen.Pdt/Sita Eksekusi/2019/PN Sml jo. Berita acara Sita Eksekusi Nomor: 01/BA.Eks/2019/PN Sml karena objek sita eksekusi berupa tanah sertifikat HM Nomor 371 Tahun 1987 yang di atasnya terdapat sebuah rumah terletak di Desa Ritabel Kecamatan Tanimbar Utara atas nama Sdr.Thomas Gaitian, S.Sos telah dihibahkan kepada Pelawan berdasarkan surat hibah yang dibuat oleh Sdr. Thomas Gaitian, S.Sos sebagai pihak pertama dan Pelawan (Corinus Lukas Gaitian) pada tanggal 18 Januari 2017 sehingga tanah dan rumah a quo telah menjadi milik pelawan.

Bahwa terhadap dalil gugatan perlawanan tersebut, Terlawan menanggapi sebagai berikut:

- Bahwa ketentuan Pasal 1682 KUHPdt, menegaskan “Tiada suatu penghibahan pun kecuali termasuk dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akte notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu dinyatakan tidak sah”.
- Memperhatikan fakta-fakta yang diuraikan Pelawan dalam dalil gugatan perlawanan point 1 s/d point 3, surat hibah tanah sertifikat Nomor 371 Tahun 1987 yang di atasnya terdapat sebuah bangunan antara Sdr. Thomas Gaitian, S.Sos sebagai pihak pertama dan Pelawan (Corinus Lukas Gaitian) pada tanggal 18 Januari 2017 digolongkan sebagai akta dibawah tangan dan bukan Akte Notaris.
- Bahwa oleh karena objek sita eksekusi dihibahkan dengan akte dibawah tangan, sedangkan ketentuan Pasal 1682 KUHPdt menghendaki bahwa penghibahan harus dengan akte notaris (akta otentik), dengan

Halaman 8 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian “hibah tanah sertifikat HM Nomor 371 Tahun 1987 dan sebuah bangunan di atasnya (objek sita eksekusi) antara Sdr. Thomas Gaitian, S.Sos sebagai pihak pertama dan pelawan pada tanggal 18 Januari 2017 dinyatakan tidak sah”.

Bahwa akibat hukum tidak sahnya penghibahan, maka secara yuridis tanah Sertifikat HM Nomor 371 Tahun 1987 yang di atasnya terdapat sebuah rumah (objek sita eksekusi) belum beralih kepemilikannya kepada Pelawan dan masih tetap dimiliki oleh Sdr. Thomas Gaitian, S.Sos.

3. Bahwa oleh karena objek sita eksekusi belum beralih kepemilikannya kepada Pelawan dan masih tetap dimiliki oleh Sdr. Thomas Gaitian, S.Sos, dengan demikian kedudukan Pelawan sebagai pihak ketiga tidak tepat dan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 01/Pen.Pdt/Sita Eksekusi/2019/PN Sml, tertanggal 27 Mei 2019, sebagaimana berita acara Sita Eksekusi Nomor: 01/BA.Eks/2019/PN Sml atas tanah sertifikat HM Nomor 371 Tahun 1987 berikut sebuah bangunan yang berdiri di atas tanah a quo tidak merugikan pihak Pelawan, sehingga bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian dalil pelawan dalam gugatan perlawanan dalam point 4 s/d 10 tidak beralasan hukum dan mengada-ada sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim Yang Terhormat.

4. Bahwa diduga kuat, surat hibah yang dibuat oleh Sdr. Thomas Gaitian, S.Sos dan Pelawan pada tanggal 18 Januari 2017, baru saja dibuat setelah adanya Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 01/Pen.Pdt/Sita Eksekusi/2019/PN Sml, tertanggal 27 Mei 2019, jo. Berita acara Sita Eksekusi Nomor 01/BA.Eks/2019/PN Sml, padahal “Tergugat dilarang menjual, menghibahkan, atau memindahkan barang dalam bentuk apa pun dan kepada siapa pun barang yang disita dan tidak dapat dijadikan dalih atau dasar alasan mengajukan derden verzet atas sita eksekusi (executorial beslag) atau atas eksekusi barang sitaan (vide Pasal 214 RBg). Terhadap dugaan tersebut segera akan Terlawan proses melalui jalur Hukum Pidana. Bahwa berdasarkan dalil jawaban Terlawan tersebut di atas, maka ternyata gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak berdasar hukum dan mengada-ada, oleh karena itu Terlawan memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki cq. Majelis Hakim yang mengadili Perkara untuk berkenaan memutuskan:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 9 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml

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

1. Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa kedudukan Pelawan sebagai Pihak ketiga tidak tepat.
3. Menyatakan bahwa Pelawan bukan pemilik sah atas sebidang tanah dan rumah sesuai surat hibah tanggal, 18 Januari 2017.
4. Menyatakan bahwa Penetapan Sita Eksekusi Nomor 01/Pen.Pdt/Sita Eksekusi/2019/PN Sml, jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 01 /BA.Eks/2019/PN Sml, oleh Pengadilan Negeri Saumlaki mengikat Pelawan.
5. Mempertahankan Penetapan Sita Eksekusi Nomor:01/Pen.Pdt/Sita Eksekusi/2019/PN Sml, tertanggal 27 Mei 2019 jo Berita Acara Sita Eksekusi Nomor: 01/BA. Eks/2019/PN Sml, oleh Pengadilan Negeri Saumlaki.
6. Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Saumlaki berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Terbantah tersebut Pembantah telah mengajukan replik tertanggal 8 April 2021 dan kemudian ditanggapi oleh Terbantah dengan duplik tertanggal 15 April 2021;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatan bantahannya Pembantah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 25.06.14.06.1.00126, selanjutnya diberi tanda bukti P.1;
2. Fotokopi Perjanjian Jual Beli tanggal 23 Oktober 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P.2;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Pembantah juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi ke persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi Alowisius Luturmele, dibawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi hadir di persidangan terkait adanya Surat Hibah dari Bapak Thomas Gaitian kepada anaknya;

Halaman 10 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml

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 Hibah tersebut adalah atas sebuah kintal tanah (pekarangan) beserta rumahnya;
- Bahwa tanah dan rumah tersebut terletak di Pulau Larat Tanimbar Utara;
- Bahwa saksi pernah bermalam di rumah tersebut sekitar pada tahun 2005 atau 2006
- Bahwa yang menghuni rumah tersebut adalah Bapak Thomas Gaitian;
- Bahwa Saksi terakhir berada di Pulau Larat dan mengunjungi rumah tersebut sekitar pada tahun 2012 saat bekerja sebagai keamanan Panwaslu;
- Bahwa saksi mengetahui hibah tersebut terjadi pada tahun 2017 di rumah Bapak Yunus Gaitian di Saumlaki;
- Bahwa pada saat itu Saksi sedang menuju ke rumah bapak Yunus Gaitian selaku ketua Partai Perindo, sesampai di sana sudah ada Bapak Thomas Gaitian dan Lukas Gaitian, Bapak Alfari Titirloloby dan Bapak Yesayas Lermatin;
- Bahwa kemudian mereka menandatangani suatu surat, secara berurutan yang menandatangani pertama adalah Thomas Gaitian kemudian Lukas Gaitian disusul oleh Alfari Titirloloby dan Yesayas Lermatin;
- Bahwa pada saat itu Saksi tidak mengetahui apa kedudukan dari mereka berempat;
- Bahwa kemudian mereka menjelaskan telah terjadi hibah atas sebuah rumah dan kintal tanah;
- Bahwa Thomas Gaitian tinggal di Desa Ritabel Kecamatan Tanimbar Utara;
- Bahwa pada saat itu Thomas Gaitian selaku pemberi hibah datang dari Pulau Larat menuju ke Saumlaki untuk menandatangani surat hibah;
- Bahwa Saksi melihat penandatanganan surat hibah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ikut tanda tangan surat hibah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah diperlihatkan surat hibah tersebut;
- Bahwa Saksi hanya melihat penandatanganan surat hibah tersebut saja dan tidak membacanya;

Halaman 11 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml

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 yang hadir pada saat itu adalah Alfaris Titirloloby dan Yesayas Lermatin;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah dan luas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tinggal di Desa Olilit Kecamatan Tanimbar Selatan;
- Bahwa yang tinggal di rumah tersebut adalah Thomas Gaitian yang mana Saksi tahu karena Saksi pernah tinggal di rumah itu pada saat pemilihan umum;

2. Saksi Urlik Baumase, dibawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah 2 (dua) kali ke obyek sengketa yang berada di Desa Ritabel Kecamatan Tanimbar Utara pada tahun 2020;
- Bahwa Saksi melihat ada bangunan di atas tanah tersebut berupa berupa sebuah rumah, terdapat pagar didepanya sedangkan di sisi samping tidak ada pagar dan ada beberapa tanaman;
- Bahwa tanaman itu adalah milik anak Lukas Gaitian yang bernama Thomas Gaitian
- Bahwa pada saat itu Saksi sedang ikut magang sebagai calon advokat di Kantor Bapak Rolantio Lololuan;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik Lukas Gaitian;
- Bahwa Thomas Gaitian adalah anak dari Lukas Gaitian;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui darimana Lukas Gaitian mendapatkan tanah;
- Bahwa pada saat Saksi ke objek sengketa sedang dilakukan Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa Saksi ikut serta ke objek sengketa karena diajak oleh Bapak Rolantio Lololuan;
- Bahwa saksi tahu batas-batas dari anaknya Lukas Gaitian yang bernama Thomas
- Bahwa Anaknya bernama Thomas sedangkan Ayahnya bernama Lukas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya Terbantah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Fotokopi Surat Pembertahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Thomas Gaitian tanggal 14 Desember 2017, selanjutnya diberi tanda bukti T.1;

Halaman 12 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml

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

1. Fotokopi Berita Acara Eksekusi No. 01/BA.EKS/2019/PN.SML. tanggal 12 Juni 2019, selanjutnya diberi tanda bukti T.2;
2. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Nomor 39/Pdt.Bth/2019/PN Sml, selanjutnya diberi tanda bukti T.3;
3. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Nomor 39/PDT/2020/PT AMB, selanjutnya diberi tanda bukti T.4;
4. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml, selanjutnya diberi tanda bukti T.5;
5. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Nomor 13/PDT/2015/PT AMB, selanjutnya diberi tanda bukti T.6;
6. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Nomor 2673K/PDT/2015, selanjutnya diberi tanda bukti T.7;
7. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Nomor 92PK/PDT/2018, selanjutnya diberi tanda bukti T.8;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Terbantah juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi ke persidangan yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi R. Indra Trikusuma, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Setahu Saksi obyek sengketa berada di Larat;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa luas dan batas-batas obyek sengketa;
 - Bahwa Saksi belum pernah melihat akta peralihan hak atas objek sengketa;
2. Saksi Paulus Dionisius Moi Layan, dibawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Thomas Gaitian memiliki rumah di Larat tepatnya di Desa Ritabel;
 - Bahwa Saksi mengetahui karena SPPT PBB atas nama Thomas Gaitian
 - Bahwa Saksi pernah tinggal di desa Ridool berjarak sekitar 200 - 300 meter dari rumah Thomas Gaitian;
 - Bahwa Saksi mengetahui rumah tersebut adalah milik Thomas;

Halaman 13 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa hingga sekarang Wajib Pajak atas obyek sengketa masih atas nama Thomas Gaitian;
- Bahwa Pelawan belum menjadi Wajib Pajak pada objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui dimana lokasi tanah yang disengketakan oleh para pihak yaitu di Larat tepatnya di Desa Ritabel namun tidak mengetahui luas maupun batas-batasnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembantah pada pokoknya adalah seperti yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa gugatan yang diajukan oleh Pembantah telah terdaftar pada register perkara di Pengadilan Negeri Saumlaki sebagai perkara perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), hal mana menurut administrasi dan kebiasaan di pengadilan bahwa penyebutan pihak-pihak dalam perkara perlawanan pihak ketiga tidak menggunakan "Pelawan" dan "Terlawan" melainkan "Pembantah" dan "Terbantah" oleh karena itu maka Majelis Hakim dalam putusan perkara ini akan menggunakan penyebutan "Pembantah" dan "Terbantah" dan bukan "Pelawan" dan "Terlawan";

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Pembantah dalam surat gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya adalah meminta untuk menanggihkan pelaksanaan eksekusi hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Terbantah telah menanggapi tuntutan provisi tersebut sebagaimana dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi pada hakikatnya merupakan tuntutan yang bersifat sementara dengan tujuan untuk memperlancar proses/jalannya persidangan dimana putusan tersebut diwujudkan dalam tindakan sementara yang tidak ada kaitannya dengan pelaksanaan materi pokok perkara yang dituntut pada petitum, sebagaimana yang telah ditegaskan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 140 K/Sip/1974 tanggal 18 November 1975;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati tuntutan provisi pada gugatan Pembantah tersebut ternyata bahwa tuntutan untuk menengguhkan eksekusi telah menyangkut pelaksanaan pokok perkara sehingga tidak sepatutnya untuk dipertimbangkan di bagian provisi, dan oleh karenanya berdasarkan pertimbangan tersebut, tuntutan provisi Pembantah dalam perkara ini patut dan beralasan untuk ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas Gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pembantah, Terbantah telah mengajukan jawaban secara tertulis yang mana memuat pula eksepsi/keberatan yang pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. *Exceptio Litis Pendentis* (gugatan dalam proses pemeriksaan Kasasi);
2. Objek Sengketa Bukanlah Milik Pelawan tetapi Hak Milik Pihak Lain (Eksepsi Dominii;

Menimbang, bahwa Pembantah telah menanggapi eksepsi tersebut sebagaimana dalam repliknya tertanggal 8 April 2021 dan kemudian ditanggapi oleh Terbantah dengan dupliknya tertanggal 15 April 2021;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi angka 1 Terbantah mengenai gugatan masih dalam proses pemeriksaan Kasasi, Terbantah mendalilkan bahwa gugatan a quo sama dengan perkara yang pernah diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Saumlaki yaitu perkara perdata nomor 39/Pdt.Bth/2019/PN Sml jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 39/PDT/2020/PT AMB., bahwa ternyata Pengadilan Negeri Saumlaki telah mengeluarkan Surat Keterangan bahwa permohonan kasasi tersebut tidak memenuhi syarat formal karena pengajuan memori kasasi telah melampaui batas waktu dan permohonan kasasi tersebut telah ditetapkan tidak dapat diterima sesuai Penetapan Nomor 39/Pdt.Bth/2019/PN Sml tanggal 20 November 2020 sehingga berkas perkara tersebut tidak dikirimkan ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dan perkara Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Saumlaki pada tanggal 2 Februari 2021, oleh karenanya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tidak ada upaya hukum

Halaman 15 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi perkara tersebut yang sedang berjalan dan oleh karena itu eksepsi ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa eksepsi angka 2 Terbantah mengenai objek sengketa bukanlah milik Pembantah tetapi hak milik pihak lain (Eksepsi Dominii), Terbantah pada pokoknya mendalilkan objek sengketa bukanlah milik Pembantah tetapi milik Pihak Lain karena Pemegang Hak atas sertifikat bukanlah atas nama Pembantah dan gugatan Pembantah sedang dalam proses pemeriksaan dan diadili pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung RI. Terhadap eksepsi Terbantah tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Terbantah telah memasuki ranah pokok perkara karena berkaitan dengan status kepemilikan objek sengketa sehingga eksepsi ini harus pula ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Terbantah ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembantah adalah sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal mengenai adanya permohonan eksekusi dari Terbantah/ Pemohon Eksekusi atas Putusan Nomor 13/Pdt.G/2014/PN Sml tanggal 12 Februari 2015 dan Penetapan Sita Eksekusi No. 01/Pen.Pdt/SITA EKSEKUSI/2019/PN Sml tertanggal 27 Mei 2019 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 01/BA.EKS/2019/PN Sml;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa dalam gugatan Pembantah, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan Pembantah;

Menimbang, bahwa di dalam surat gugatannya Pembantah telah mengajukan gugatan Perlawanan/Bantahan terhadap Penetapan Sita Eksekusi No. 01/Pen.Pdt/SITA EKSEKUSI/2019/PN Sml tertanggal 27 Mei 2019 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 01/BA.EKS/2019/PN Sml dengan menarik Pemerintah Kabupaten Kepulauan Tanimbar cq. Bupati Kepulauan Tanimbar sebagai Terbantah dalam perkara ini dan menunjuk sebidang tanah hak milik berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 371 Tahun 1987 yang diatasnya terdapat 1 (satu) bangunan rumah tinggal yang terletak di Desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Timur berbatas dengan Lermatin Jesayas
- Barat berbatas dengan Acong

Halaman 16 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml

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

- Utara berbatas dengan Jalan Raya
- Selatan berbatas dengan Samuel Gaitian, SH

sebagai Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan penelusuran perkara di Pengadilan Negeri Saumlaki dalam register perkara Nomor 39/Pdt.Bth/2019/PN Sml jo. Nomor 39/PDT/2020/PT AMB dan memperhatikan bukti T.3 dan T.4 yang diajukan oleh Terbantah, Pembantah sebelumnya telah mengajukan gugatan Perlawanan/Bantahan terhadap Penetapan Sita Eksekusi No. 01/Pen.Pdt/SITA EKSEKUSI/2019/PN Sml tertanggal 27 Mei 2019 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 01/BA.EKS/2019/PN Sml dengan menarik Bupati Kabupaten Kepulauan Tanimbar sebagai Terlawan/ Terbantah dan mendasarkan Perlawanan/Bantahan tersebut pada dalil bahwa Pelawan/Pembantah secara sah telah memiliki sebidang tanah hak milik yang telah bersertifikat hak milik nomor 371 Tahun 1987 yang di atasnya terdapat sebuah rumah tinggal yang terletak di Desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara (objek sengketa) berdasarkan Surat Hibah yang dibuat oleh dan antara Thomas Gaitian, S.Sos sebagai pihak pertama dan Corinus Lukas Gaitian pada hari Rabu tanggal 18 Januari 2017;

Menimbang, bahwa oleh karena terdapat kemiripan Penetapan yang dilawan/dibantah, subjek Terbantah dan Objek Sengketa antara gugatan Pembantah dalam perkara ini dengan perkara Nomor 39/Pdt.Bth/2019/PN Sml jo. Nomor 39/PDT/2020/PT AMB maka perlu Majelis Hakim pertimbangkan apakah gugatan Pembantah dalam perkara ini memenuhi asas "*Exceptio Res Judicata* atau *Ne Bis In Idem*" juga sering disebut "*Exceptie van gewijsde zaak*" artinya dalam perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan dua kali. Apabila suatu perkara telah pernah diajukan kepada Pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap perkara tersebut, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakan;

Menimbang, bahwa syarat-syarat gugatan dapat dikatakan *Nebis In Idem* adalah apabila memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPdata, syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif, sehingga apabila salah satu syarat diantaranya tidak terpenuhi maka pada putusan tersebut tidak melekat *Nebis In Idem*. Syarat-syarat tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Apakah yang digugat telah pernah diperkarakan sebelumnya ?

Halaman 17 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml

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)



Artinya terdapat kesamaan baik Subyek, Obyek dan dasar-dasar gugatan yang sama. Tidak menjadi persoalan siapa yang mengajukan gugatan atau siapa yang bertindak sebagai Penggugat atau Tergugat.;

b. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap.

Artinya selama putusan belum berkekuatan hukum tetap, *Ne bis in idem* belum melekat. Ada atau tidak asas *Ne bis in idem* dalam suatu putusan, tidak ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja, tetapi terutama kesamaan Obyek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap

c. Terdapat Putusan yang bersifat Positif

Artinya telah terdapat suatu putusan yang dalam pertimbangan maupun diktumnya telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan Objek yang disengketakan dalam bentuk ;

- Menolak gugatan seluruhnya; atau
- Mengabulkan gugatan sebagian atau seluruhnya

Penjatuhan putusan positif atas perkara, mengakibatkan apa yang disengketakan, sudah bersifat *litis finiri oppertet*, yaitu masalah yang disengketakan dalam gugatan telah berakhir dengan tuntas. Kedudukan dan status para pihak terhadap Obyek sengketa sudah berakhir dan pasti;

- Dalam putusan negatif., tidak melekat asas *Ne bis in idem*. Artinya putusan yang belum mempertimbangkan mengenai pokok perkara (*niet ontvankelijke verklaard*) tidak melekat asas *Ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Majelis Hakim akan menelaah apakah gugatan Pembantah memenuhi syarat-syarat dalam asas *Ne bis in idem* atau tidak sebagai berikut;

Ad.1 Apakah yang digugat telah pernah diperkarakan sebelumnya ?

Menimbang, bahwa berdasarkan penelusuran perkara di Pengadilan Negeri Saumlaki dalam register perkara Nomor 39/Pdt.Bth/2019/PN Sml jo. Nomor 39/PDT/2020/PT AMB dan memperhatikan bukti T.3 dan T.4 yang diajukan oleh Terbantah, dasar gugatan Pembantah dalam perkara Nomor 39/Pdt.Bth/2019/PN Sml jo. Nomor 39/PDT/2020/PT AMB adalah mengenai Perlawanan/ Bantahan terhadap Penetapan Sita Eksekusi No. 01/Pen.Pdt/SITA EKSEKUSI/2019/PN Sml tertanggal 27 Mei 2019 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 01/BA.EKS/2019/PN Sml dengan pihak Bupati Kabupaten

Halaman 18 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepulauan Tanimbar sebagai Terlawan/ Terbantah dan objek sengketa berupa sebidang tanah hak milik yang telah bersertifikat hak milik nomor 371 Tahun 1987 yang di atasnya terdapat sebuah rumah tinggal yang terletak di Desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara, dimana Pelawan mendalilkan telah memiliki Objek Sengketa tersebut berdasarkan Pemberian atau Hibah tertulis pada hari Rabu tanggal 18 Januari 2017, **sedangkan** yang menjadi dasar gugatan Pembantah dalam perkara Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml ini adalah Penetapan Sita Eksekusi No. 01/Pen.Pdt/SITA EKSEKUSI/2019/PN Sml tertanggal 27 Mei 2019 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi No. 01/BA.EKS/2019/PN Sml dengan pihak Pemerintah Kabupaten Kepulauan Tanimbar *cq.* Bupati Kepulauan Tanimbar sebagai Terbantah dan objek sengketa berupa sebidang tanah hak milik berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 371 Tahun 1987 yang di atasnya terdapat 1 (satu) bangunan rumah tinggal yang terletak di Desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara, dengan batas-batas :

- Timur berbatas dengan Lermatin Jesayas
- Barat berbatas dengan Acong
- Utara berbatas dengan Jalan Raya
- Selatan berbatas dengan Samuel Gaitian, SH

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat dalil-dalil yang diajukan oleh Pembantah dalam perkara Nomor 39/Pdt.Bth/2019/PN Sml *jo.* Nomor 39/PDT/2020/PT AMB adalah sama dengan dalil-dalil yang diajukan dalam perkara Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml ini dan tidak pula ada perubahan mengenai subjek hukum dan objek sengketa dalam kedua perkara tersebut;

Ad.2 Terhadap perkara terdahulu , telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap

Menimbang, bahwa perkara Nomor 39/Pdt.Bth/2019/PN Sml telah diputus pada tanggal 12 Maret 2020 yang mana terhadap putusan tersebut Pembantah dalam perkara *a quo* telah mengajukan permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Ambon dan kemudian telah diputus sesuai Putusan Nomor 39/PDT/2020/PT AMB tanggal 28 Juli 2020. Terhadap putusan Pengadilan Tinggi Ambon tersebut kemudian Pembantah dalam perkara *a quo* mengajukan permohonan kasasi sebagaimana Akta Pernyataan Kasasi tertanggal 11 September 2020 namun Pengadilan Negeri Saumlaki telah mengeluarkan Surat Keterangan bahwa permohonan kasasi tersebut tidak memenuhi syarat formal karena pengajuan memori kasasi telah melampaui batas waktu dan

Halaman 19 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kasasi tersebut telah ditetapkan tidak dapat diterima sesuai Penetapan Nomor 39/Pdt.Bth/2019/PN Sml tanggal 20 November 2020 sehingga berkas perkara tersebut tidak dikirimkan ke Mahkamah Agung Republik Indonesia. Oleh karena permohonan kasasi tersebut dinyatakan tidak memenuhi syarat formal (TMS), maka Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 39/PDT/2020/PT AMB tanggal 28 Juli 2020 tersebut telah berkekuatan hukum tetap (BHT);

Ad.3 Terdapat Putusan yang bersifat Positif

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 39/Pdt.Bth/2019/PN Sml jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 39/PDT/2020/PT AMB memuat amar sebagai berikut:

Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 39/Pdt.Bth/2019/PN Sml

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Terlawan

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijvveerklaard*);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 4.396.000,00 (empat juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)

Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 39/PDT/2020/PT AMB

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / Pelawan tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 39/Pdt.Bth/2019/PN Sml tanggal 12 Maret 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

DENGAN MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Pelawan/ Pembanding;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Mempertahankan sita eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 01/Pen.Pdt/Sita Eksekusi/2019/PN Sml tertanggal 27

Halaman 20 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mei 2019 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 01/BA.EKS/2019/PN Sml;

- Menghukum Pelawan/ Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 39/PDT/2020/PT AMB tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 39/Pdt.Bth/2019/PN Sml dan mengadili sendiri dengan menyatakan Pelawan/Pembantah dalam perkara a quo dinyatakan Pelawan/Pembantah yang tidak benar. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon dalam pertimbangan hukumnya menyatakan Pelawan/ Pembantah dalam perkara a quo tidak dapat membuktikan bahwa objek sengketa berupa tanah seluas 206 meter persegi yang terletak di Desa Ritabel, Kecamatan Tanimbar Utara, Kabupaten Maluku Tenggara Barat, Provinsi Maluku sebagaimana hak milik nomor 371 Tahun 1987 telah beralih kepemilikan kepada Pelawan/ Pembantah dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 39/PDT/2020/PT AMB tersebut telah sampai pada pemeriksaan pokok perkara dan Pelawan/ Pembantah dalam perkara a quo tidak dapat membuktikan kepemilikan objek sengketa sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon menyatakan Pelawan/ Pembantah dalam perkara a quo bukan Pelawan/ Pembantah yang benar. Artinya Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 39/PDT/2020/PT AMB merupakan putusan yang bersifat positip karena telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan Objek yang disengketakan;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Pembantah dalam perkara ini telah memenuhi syarat-syarat dalam asas *Ne bis in idem* sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara, sehingga gugatan Pembantah harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembantah secara formalitas dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*), maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembantah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*) sehingga Pembantah berada

Halaman 21 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipihak yang kalah maka Pembantah harus dibebani untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, Pasal 1917 KUHPdata dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan Pembantah untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Terbantah untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Pembantah tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) karena *Ne bis in idem*;
2. Biaya perkara sejumlah Rp1.300.000,00 (satu juta tiga ratus ribu rupiah) dibebankan kepada Pembantah;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Saumlaki, pada hari Selasa, tanggal 13 Juli 2021 oleh Haru Manviska, S.H., sebagai Hakim Ketua, Aziz Junaedi, S.H., dan Elfas Yanuardi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 15 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Widodo Anggun Thaariq, S.H. Panitera Pengganti dan dihadiri kuasa Pembantah dan Wakil Terbantah.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Aziz Junaedi, S.H.

Haru Manviska, S.H.

Elfas Yanuardi, S.H.

Panitera Pengganti,

Widodo Anggun Thaariq, S.H.

Perincian biaya :

- | | | |
|--------------------------------|---|---------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | : | Rp30.000,00; |
| 2. Biaya Pemberkasan/ATK | : | Rp100.000,00; |

Halaman 22 dari 23 Putusan Perdata Gugatan Nomor 12/Pdt.Bth/2021/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

3.....	P	:	Rp20.000,00;
NBP			
4.....	B	:	Rp1.100.000,00;
iaya Panggilan			
5.....	B	:	Rp30.000,00;
iaya Sumpah			
6.....	R	:	Rp10.000,00;
edaksi.....			
7. Materai		:	Rp10.000,00;
Jumlah		:	Rp1.300.000,00;
(satu juta tiga ratus ribu rupiah)			