



**PUTUSAN**

**Nomor 29/PDT/2016/PT AMB**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Ambonyang mengadili perkara-perkara perdatapada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**SISILIAWATI TANRIM**, pekerjaan ibu rumah tangga, beralamat di Jl.

Darma Husada Utara No. 18 Surabaya,

**semula PENGGUGAT sekarang**

**PEMBANDING ;**

**M e l a w a n**

**1. JAUW RICHARD JAWERISSA**, pekerjaan swasta, beralamat di Jl.

Diponegoro No. 49 Ambon, **semula**

**TERGUGAT I sekarang TERBANDING I;**

**2. JAUW WILHELMUS JAWERISSA**, pekerjaan swasta, beralamat di

Jl. Yan Paays No. 22 Depan SMU Negeri II

Ambon, **semula TERGUGAT II sekarang**

**TERBANDING II;**

**3. NY. LUSIA WIJAYA, LANNY, VONNY, TONNY** (selaku ahli waris

dari Lodewik Simon Natan) beralamat di Jl.

A.Y Patty (belakang central Elektronik) No. 12

atau pada alamat Tergugat II yakni di Jl. Yan

Paays Nomor 22 Depan SMU Negeri II

**Halaman 1 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**

**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)



Ambon, semula **PARA TERGUGAT III**  
sekarang **TERBANDING III**;

**4. MENTERI NEGARA AGRARIA DAN TATA RUANG REPUBLIK INDONESIA / KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL CQ KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA AMBON** (dahulu Direktorat Jenderal Agraria Provinsi Maluku Cq. Kepala Direktorat Agraria Kotamadya Ambon) beralamat di Jl. Jenderal Sudirman-Tantui, Kota Ambon, semula **TERGUGAT IV** sekarang **TERBANDING IV**;

**5. WALIKOTA AMBON**, beralamat di Jl. Sultan Hairun Nomor 1 Kota Ambon, semula **TERGUGAT V** sekarang **TERBANDING V**;

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

Telah membaca berkas perkara putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 26 Januari 2016 Nomor 93/Pdt.G/2015/PN.Amb, dan surat-surat pemeriksaan lainnya yang terkait dalam perkara ini ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 4 Juni 2015 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 4 Juni 2015 dibawah register Nomor 93/Pdt.G/2015/PN.Amb, telah mengajukan gugatan atas hal-hal sebagai berikut :

***Halaman 2 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB***



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penggugat adalah pemilik sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (HM) Nomor 200 tahun 1973 a/n. NY. ETTY TJIADO, Surat Ukur Nomor: 28/1959 tanggal 2 Mei 1959, yang diuraikan untuk pengeluaran serupa itu Nomor 82/1971 tanggal 9 Juni 1971, terletak di Jalan Sultan Hairun, Kampung Huruf B, Kewedanaan Kota Ambon (sekarang disebut Jalan Yan Paays, Kelurahan Ahusen Kecamatan Sirimau Kota Ambon) depan Hotel Amboina, yang batas-batasnya jelas pada Surat Ukur tersebut:
  - Sebelah Utara arah Timur (sebelah Timur Laut) berbatas dengan Jalan Sultan Hairun (sekarang disebut Jalan Yan Paays);
  - Sebelah Timur arah Selatan (sebelah Tenggara) berbatas dengan tanah bekas Eigendom Perponding Nomor: 460;
  - Sebelah Selatan arah Barat (sebelah Barat Daya) berbatas dengan tanah bekas Eigendom Perponding Nomor: 459 dan tanah bekas Eigendom Perponding Nomor: 1685;
  - Sebelah Barat arah Utara (sebelah Barat Laut) berbatas dengan tanah bekas Eigendom Perponding Nomor: 457;Awalnya, tanah milik Penggugat itu berukuran 464 M2 sesuai Surat Ukur tersebut, namun karena pelebaran Jalan Yan Paays, maka terdapat pengurangan luas sehingga luas tanah tersebut saat ini menjadi kurang lebih seluas 363 M2, selanjutnya disebut Objek Sengketa;
2. Bahwa terhadap Objek Sengketa milik Penggugat itu, Tergugat IV menerbitkan lagi sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 31 tertulis a/n. Tergugat III, kemudian Tergugat III menjual Objek Sengketa yang juga menjadi objek HGB Nomor: 31 tersebut kepada Tergugat II;

**Halaman 3 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/PDT/2016/PT AMB**

#### 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)



3. Bahwa terhadap perbuatan Tergugat IV untuk menerbitkan sertifikat HBG Nomor 31 di atas Objek Sengketa dan jual-beli Objek Sengketa dari Tergugat III kepada Tergugat II, maka NY. ETTY TJIADO (almarhumah) mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Ambon melawan :

- 1) Tergugat IV, dalam perkara tersebut sebagai Tergugat I ;
- 2) Para Tergugat III, dalam perkara tersebut sebagai Tergugat II ;
- 3) Tergugat II, dalam perkara tersebut sebagai Tergugat III ;

Menghasilkan putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 15 Oktober 1990 Nomor: 68/Pdt.G/1990/PN.AB, amarnya berbunyi sebagai berikut:

“Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;

“ Menyatakan penggugat adalah pemilik yang sah dari tanah sertifikat No. 82/71 Hak Milik No. 200 Buku Tanah No.18/HM/1971;

“ Menyatakan Keputusan tergugat I memberikan Hak Guna Bangunan kepada tergugat II sesuai Surat Keputusan No. 372/HGB/DA/1977 tanggal 19 Agustus 1977, memiliki cacad hukum.;

“ Membatalkan Jual-Beli tanah sengketa antara Tergugat II dan Tergugat III sesuai Akta Jual Beli PPAT tanggal 28 Juli 1988 No. 63/8/1988 ;

“ Menyatakan melarang tergugat II, tergugat III dan/ataupun setiap orang yang memperoleh hak dari mereka untuk melakukan kegiatan di atas tanah sengketa tersebut ;

“ Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Jurusita-Pengganti Pengadilan Negeri Ambon tanggal 1 Juni 1990 ;

***Halaman 4 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB***



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Membebani tergugat-tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul atas perkara ini, yang hingga kini dianggar sebesar Rp.50.000,- (lima puluh ribu rupiah);

Putusan dimaksud dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 135/Pdt/1990/PN.AB. Mal tanggal 27 Maret 1991, dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3499 K/Pdt/1991 tanggal 7 Februari 1995.

4. Bahwa NY. ETTY TJIADO kemudian menghibahkan Objek Sengketa kepada Penggugat berdasarkan Akta Perikatan Untuk Pemberian Dan Penerimaan Hibah, No. 20 tanggal 27 Juli 1995 antara NY. ETTY TJIADO dengan Penggugat (NY. SISILIAWATI TANRIM) dihadapan AGNES WIDIYANTI Notaris/Pengganti di Surabaya, dan Akta Keterangan Tambahan No. 3.715/1998 tanggal 27 Juli 1998 – Menambah pada Akta Notaris Tanggal 27 Juli 1995 No. 20 tentang Perikatan Untuk Pemberian dan Penerima Hibah Tanah Hak Milik No. 200/Desa Huruf B di Ambon antara NY. ETTY TJIADO dengan Penggugat (NY. SISILIAWATI TANRIM) di hadapan Notaris ELLY NANGOY, SH di Surabaya;
5. Bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 15 Oktober 1990 Nomor 68/Pdt.G/1990/PN.AB yang telah memiliki kekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi hanya bersifat deklaratoir, juga oleh karena Objek Sengketa diperjual-belikan dari Tergugat II kepada adik kandungnya Tergugat I, dan adanya kegiatan pembangunan oleh Tergugat I dan/atau Tergugat II di atas objek sengketa berdasarkan Surat Izin Membangun (IMB) dari Tergugat V, pada hal pada saat semua proses dilakukan, Objek Sengketa sementara dalam status sitaan Pengadilan dan sementara proses perkara terhadapnya yang melibatkan Tergugat

**Halaman 5 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**

#### 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)



II dan Tergugat IV, maka Penggugat mengajukan gugatan baru didaftarkan dalam perkara Nomor: 162/PDT.G/1998/PN.AB di Pengadilan Negeri Ambon, malawan:

- 1) Tergugat II dalam perkara tersebut sebagai Tergugat I.
- 2) Tergugat I dalam perkara tersebut sebagai Tergugat II.
- 3) Tergugat IV, dalam perkara tersebut sebagai Tergugat III.

Amar putusan Pengadilan Nomor 162/PDT.G/1998/PN.AB tanggal 15 April 2000, berbunyi sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi para tergugat.

**II. DALAM PROVISI**

- Menolak tuntutan provisi penggugat.

**III. DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebahagian;\
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melakukan jual beli tanah milik NY. ETTY TJIADO (Penggugat) di mana pada saat jual beli itu tanah dalam status sengketa dan dilakukan sita jaminan terhadapnya, adalah suatu perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat untuk itu perbuatan tersebut dinyatakan tidak sah dan batal;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mendirikan bangunan di atas tanah milik NY. ETTY TJIADO (Penggugat) di mana pada saat mendirikan bangunan itu tanah tersebut berada dalam status sengketa dan dilakukan sita jaminan terhadapnya, adalah perbuatan melawan



hukum yang merugikan Penggugat, untuk itu perbuatan tersebut dinyatakan tidak sah dan batal;

4. Menghukum/memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian kepada Penggugat atas perbuatan mereka, terhitung sejak tahun 1993 sampai gugatan ini diajukan ke pengadilan dengan perincian:  
Harga sewa tanah sengketa sejak bulan agustus 1993 sampai gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Ambon sebesar:  $5 \times \text{Rp.}20.000.000,- = \text{Rp.}100.000.000,-$  (seratus juta rupiah);
5. Menghukum/memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II dan sekalian orang yang memperoleh hak dari mereka agar keluar meninggalkan tanah sertifikat Hak Milik Nomor: 200 dan mengembalikannya dalam keadaan utuh kepada Penggugat;
6. Menghukum/memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar sampai tuntas bangunan yang dibangun di atas tanah Hak Milik Nomor: 200 tersebut dalam tenggang waktu 1 minggu setelah putusan pengadilan ini dapat dilaksanakan;
7. Menghukum apabila dalam tenggang waktu 1 minggu setelah putusan dapat dilaksanakan, Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan pembongkaran atau belum tuntas pembongkarannya maka Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari sejak putusan ini dapat dilaksanakan;





8. Menyatakan putusan perkara ini khusus menyangkut butir 5 dan butir 6 petitum gugatan Penggugat adalah serta merta dijalankan walaupun ada banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari para Tergugat;
  9. Membebani para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dianggap sebesar Rp.110.500,-(seratus sepuh ribu lima ratus rupiah);
  10. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
- Putusan dimaksud dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor: 17/PDT/2001/PT.Mal tanggal 11 September 2001 dan dikuatkan lagi oleh putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 678 K/PDT/2003 tanggal 19 Februari 2008 ;
6. Bahwa atas jual-beli Objek Sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat I, kemudian Tergugat IV menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 698 a/n Tergugat I, padahal pada saat seluruh proses jual-beli antara Tergugat II kepada Tergugat I maupun penerbitan sertifikat itu, Objek Sengketa masih dalam status sitaan Pengadilan dan sementara dilakukan proses hukum terhadapnya yang melibatkan Tergugat II dan Tergugat IV. Untuk itu adalah patut bila Pengadilan menyatakan tidak sah dan batal jual-beli antara Tergugat II dengan Tergugat I, juga Pengadilan menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 698 a/n. Tergugat I;
  7. Bahwa saat ini terdapat beberapa pihak yang sementara melakukan kegiatan di atas Objek Sengketa pada bangunan yang dibangun oleh Tergugat I dan/atau Tergugat II. Pihak lain yang sementara melakukan kegiatan tersebut menerangkan bahwa mereka memperoleh hak dari Tergugat II untuk melakukan kegiatan

***Halaman 8 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB***





tersebut. Benar atau tidaknya keterangan mereka, namun oleh karena faktanya saat ini mereka berada di atas Objek Sengketa pada bangunan yang dibangun di atas Objek Sengketa yang sementara berada dalam status sitaan Pengadilan dan sementara dalam proses hukum yang melibatkan Tergugat II dan Tergugat IV, maka kiranya Pengadilan dapat menyatakan bahwa Tergugat I dan/atau Tergugat II ataupun setiap orang yang mendapat hak dari mereka tidak berhak terhadap Objek Sengketa, kemudian Pengadilan memerintahkan Tergugat I, Tergugat II ataupun setiap orang yang memperoleh hak dari mereka untuk keluar meninggalkan Objek Sengketa;

8. Bahwa oleh karena Tergugat V menerbitkan IMB kepada Tergugat I di atas Objek Sengketa padahal pada saat penerbitan IMB tersebut, Objek Sengketa masih dalam status sitaan oleh Pengadilan dan sementara dalam proses hukum terhadapnya yang melibatkan Tergugat II dan Tergugat IV, juga oleh karena amar putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 162/PDT.G/1998/PN.AB tanggal 15 April 2000 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap telah menyatakan sebagaimana tersebut di atas, maka patutlah bila Pengadilan menyatakan perbuatan Tergugat V memberikan IMB kepada Tergugat I di atas Objek Sengketa, sebagai perbuatan hukum yang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.
9. Bahwa setelah terbit putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 162/PDT.G/1998/PN.AB tanggal 15 April 2000, maka sesuai butir 8 (delapan) amar putusan tersebut, Penggugat mengajukan permohonan eksekusinya (eksekusi putusan serta-merta), namun Tergugat II mengajukan perlawanan eksekusi melahirkan putusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 18/Pdt.Plw/2002/PN.AB tanggal

20 Juni 2002, amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan pelawan adalah pelawan yang benar;
2. Mengabulkan gugatan pelawan seluruhnya;
3. Menyatakan pelawan adalah pemilik atas objek sengketa/objek eksekusi sebagaimana tertera dalam sertifikat Hak Guna Bangunan No. 31 Sisa/ HGB/1978 Surat Ukur No. 28/1959 seluas 363 M2 beserta bangunan yang berdiri di atasnya;
4. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 162/Pdt.G/1998/PN.AB jo. Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor: 17/Perdt/2001/PT.MAL tidak mempunyai kekuatan eksekutorial;
5. Menghukum para terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dianggar sebesar Rp.199.000.- (seratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah).

Putusan Pengadilan Negeri Ambon tersebut dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor 25/PDT/2002/PT.MAL tanggal 23 Oktober 2002 dan dikuatkan lagi dengan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2376 K/PDT/2003 tanggal 15 April 2004 ;

10. Bahwa terhadap eksekusi putusan serta-merta, telah diatur dalam pasal 180 HIR, pasal 191 RBG dan pasal 54 Rv kemudian ditegaskan lagi oleh Mahkamah Agung melalui Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 13 tahun 1964 tanggal 10 Juli 1964, diperbaiki dengan SEMA Nomor: 5 tahun 1969 tanggal 2 Juni 1969, diperbaiki dengan SEMA Nomor: 3 tahun 1971 tanggal 17 Mei 1971, diperbaiki dengan SEMA Nomor: 06 tahun 1975 tanggal

**Halaman 10 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**

#### 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 Desember 1975 dan SEMA Nomor: 03 tahun 1978 tanggal 1 April 1978. Dengan demikian, bila dilakukan perlawanan eksekusi putusan serta-merta, maka mesti diuji tentang apakah putusan serta-merta tersebut bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang putusan serta-merta tersebut, bukan sebaliknya yakni perlawanan terhadap putusan serta-merta tersebut, pengujiannya dilakukan menyangkut pokok perkara yang hal itu telah dipertimbangkan dalam putusan-putusan yang lalu terhadap pokok perkara yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

11. Bahwa perlawanan yang dilakukan Tergugat II pada saat itu, didasarkan pada putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 117/1974-PRDT tanggal 4 Nopember 1974, dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Maluku Nomor: 53/1975/PERDT/PT.MAL tanggal 4 Juni 1975. Padahal terhadap putusan tersebut, Mahkamah Agung RI telah mempertimbangkannya melalui putusan Nomor 3499 K/Pdt/1991 tanggal 7 Februari 1995 sebagai berikut:

- Bahwa Pengugat asal telah membeli tanah sengketa pada tanggal 15 Mei 1973 dengan Akta Jual Beli No. 41/1973 dari Abdul Kadir Kim Koa Mulud dimana atas tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat atas nama Abdul Kadir Kim Koa Mulud yang kemudian dibalik nama atas nama Penggugat asal;
- Bahwa Pengadilan Negeri Ambon dengan putusannya tanggal 19 Mei 1973 No. 136/1972 telah membenarkan Abdul Kadir sebagai pemilik sah atas tanah sengketa, karena Lodewiek Simon Natan sebagai Penggugat hanya mendapat uang ganti rugi bukan mendapat tanah dan Lodewiek Simon Natan telah menerima uang ganti rugi sebesar Rp.112.500.- (seratus dua belas ribu lima ratus) sesuai kwitansi terlampir (bukti P.2b).

**Halaman 11 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**

#### 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 adanya putusan Pengadilan Negeri Ambon yang kedua No. 117/Pdt/1974, yang menyatakan Lodewiek Simon Natan adalah pemilik yang lebih berhak adalah tidak sah karena dengan adanya putusan terdahulu yaitu 136/1972, maka berarti perkara tersebut ne bis in idem, sehingga permohonan eksekusi atas tanah sengketa tidak ada dasar hukum;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka gugutan Penggugat asal adalah cukup beralasan, karena Penggugat adalah pembeli yang beretikad baik;

Selain itu, perlawanan Pelawan didasarkan pada dalilnya yang menyatakan bahwa pelawan membeli Objek Sengketa dari Para Tergugat III, dan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 82/1971 tanah Hak Milik Nomor 200 atas nama ETTY TJIADO, telah dicabut/dibatalkan oleh Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 372/HGB/DA/77 tanggal 19 Agustus 1977. Padahal menyangkut hal itu, telah diputuskan sebelumnya oleh Pengadilan Negeri Ambon Nomor 68/PDT.G/1990/PN.AB tanggal 15 Oktober 1990 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi, amarnya berbunyi: "Menyatakan Keputusan tergugat I memberikan Hak Guna Bangunan kepada tergugat II sesuai Surat Keputusan No. 372/HGB/DA/1977 tanggal 19 Agustus 1977, memiliki cacat hukum". Amar tersebut didasari pada pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dari kenyataan tersebut maka perlu dipertimbangkan tentang apakah Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tersebut (SK tanggal 19 Agustus 1977 No. SK. 372/HGB/DA/77) memiliki cacat hukum ataukah tidak;

**Halaman 12 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**

#### 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 dalam SK Mendagri tersebut ternyata bahwa pembatalan/pencabutan hak milik No. 200 tersebut bukan tertulis a.n. Etty Tjiado tetapi atas nama Matias Nikolas Huwae dkk, pada hal pada saat terbitnya SK tersebut (tanggal 19 Agustus 1977) hak atas tanah sengketa (hak milik No. 200) tidak lagi melekat pada Mathias Nikolas Huwae dkk, tetapi telah melekat pada Etty Tjiado (penggugat), malah sebelumnya telah terjadi pula peralihan hak atas tanah tersebut dari Mathias Nicolas Huwae dkk kepada Hi. Abdul Kadir Kimkoa Mulud;

Menimbang, bahwa oleh karena pada saat terbitnya SK Mendagri tersebut pemegang hak atas sertifikat hak milik No. 200 adalah Etty Tjiado (penggugat) bukan Mathias Nikolas Huwae dkk, maka seharusnya isi keputusan tersebut bukan membatalkan sertifikat hak milik No. 200 a.n. Mathias Nicolas Huwae dkk, tetapi membatalkan sertifikat hak milik No. 200 a.n. Etty Tjiado (penggugat);

Menimbang bahwa dengan demikian sertifikat hak milik No. 200 a.n. Etty Tjiado (penggugat) tidak pernah dibatalkan oleh karenanya Etty Tjiado (penggugat) masih tetap berhak atas tanah hak milik No. 200 tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat terlihat bahwa telah terjadi kekeliruan dalam menerbitkan SK Mendagri No. 372/HGB/DA/1977 tanggal 19 Agustus 1977 tersebut;

Menimbang, bahwa selain kekeliruan tersebut di atas, maka seyogianya pemberian hak atas sebidang tanah yang luasnya di bawah 2000 m2 adalah merupakan wewenang dari Gubernur Kepala Daerah sesuai pelimpahan wewenang yang diberikan oleh Menteri Dalam Negeri (Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972), namun ternyata pemberian hak guna bangunan atas tanah kepada tergugat-II telah diberikan langsung oleh Direktorat Jenderal Agraria, pada hal tanah

**Halaman 13 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**

#### 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)



yang diberikan tersebut hanya seluas 363 m2, sehingga seharusnya surat keputusan pemberian hak atas tanah tersebut diterbitkan oleh Gubernur KDH Tkt. I Maluku, sehingga dengan demikian terbitnya SK tanggal 19 Agustus 1977 No. 372/HGB/DA/1977 bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1972 yang justru telah ikut dipergunakan sebagai pertimbangan dalam pemberian hak kepada Tergugat-II tersebut;

Menimbang, bahwa Apabila Direktorat Jenderal Agraria yang mengatasmakan Menteri Dalam Negeri memaksakan dirinya menerbitkan SK No. 372/HGB/DA/1977 yang isinya mencabut/membatalkan sertifikat No. 81/1971 atas tanah hak milik No. 200 buku tanah tanggal 9 Juni 1971 No. 18/HM tertulis an. Mathias Nicolas Huwae, J. R Huwae seluas 464 m2 dan kemudian mengalihkan kepada: Ny. Lucia Wijaya, Lanny, Jenny, Vonny dan Tommy, dengan hak guna bangunan, maka timbul pertanyaan apa arti Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 perihal Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah pada Bab I bagian ke tiga tentang Hak Guna Bangunan pasal 4 yang berbunyi: Gubernur/KDH memberi keputusan mengenai permohonan pemberian, perpanjangan/pembaharuan dan menerima pelepasan hak guna bangunan atas tanah kepada warga negara Indonesia atau Badan Hukum Indonesia yang bukan bermodal asing, yang:

- a. Luas tanah tidak melebihi 2000 m<sup>2</sup>;
- b. Jangka waktu tidak lebih dari 20 tahun;

Lalu mengapa tanah yang hanya seluas 464 m2 harus Dirjen Agraria yang memutus dan bukan Gubernur/KDH sesuai Permendagri No. 6 Tahun 1972?





Dan mengapa pula sertifikat hak milik No. 200 yang pada tanggal 16 Mei 1973 yang sudah beralih hak a.n. Etty Tjiado yang peralihan haknya dilaksanakan sendiri oleh Pds. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah a.n. Walikotamadya dan diketahui oleh Kepala Sub Dit Agraria a.n. Walikota/KDH, pada tahun 1977, oleh Dirjen Agraria tidak diketahui, terbukti dari SK. Mendagri No. 372/HGB/DA/77 yang mencatat hak milik No. 200 masih atas nama Mathias Nicolas Huwae dkk?;

Menimbang, bahwa dengan demikian SK tanggal 19 Agustus 1977 No. 372/HGB/DA/77 memiliki cacad hukum, hal mana tidak pula disangkal oleh tergugat-I sebagai pihak/instansi yang mengeluarkan SK tersebut, hal mana menambah keyakinan pengadilan bahwa SK tersebut memiliki cacad hukum oleh karenanya tidak mempunyai kekuatan mengikat;

Menimbang, bahwa oleh karena SK tersebut memiliki cacad hukum, maka hal mana membawa konsekwensi bahwa isi dari SK tersebut tidak mempunyai nilai mengikat menurut hukum, sehingga dengan demikian pemberian hak guna bangunan atas tanah hak milik No. 200 kepada tergugat-II harus dianggap tidak pernah terjadi, dan hak pengugat atas tanah tersebut yaitu hak milik masih tetap melekat atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa disamping pertimbangan tersebut di atas, sesuai bukti P-1, P-2a dan P-2b, tanah semula disewakan oleh Hi. Abdul Kadir Kimkoa Mulud kepada Tan Su Ka atau dengan kata lain, Tan Su Ka menguasai tanah sengketa adalah atas dasar menyewa dari Hi. Abdul Kadir Kimkoa Mulud;

Menimbang, bahwa kemudian ternyata bukan Tan Su Ka yang menempati tanah sengketa tersebut atas dasar sewa, tetapi justru



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adiknya yang bernama Lodewik Simon Natan yang berada di atas tanah sengketa (bukti P-2a) tanpa pengalihan hak dari Tan Su Ka kepadanya, yang kemudian dengan putusan Pengadilan Negeri Ambon No. 136/1972-Prdt diputuskan sewa menyewa tersebut dengan menerima ganti rugi kepada Lodewik Simon Natan sebesar Rp.112.500,- (seratus dua belas ribu lima ratus rupiah) dari Hi. Abdul Kadir Kimkoa Mulud (bukti P-2b), hingga dengan demikian tanah sengketa kembali dimiliki oleh Hi. Abdul Kadir Kimkoa Mulud;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan di atas, muncul pertanyaan dengan dasar apakah tergugat-I memberikan Hak Guna Banguna kepada tergugat-II yang tidak ada kaitannya dengan tanah sengketa tanpa mempertimbangkan segi prioritas yang ada, apabila memang tanah tersebut dikuasai oleh negara, sedangkan ada orang yang lebih berhak menerimanya, apalagi pada saat pemberian Hak Guna Bangunan kepada tergugat-II, tanah sengketa sudah menjadi hak milik penggugat yang memperolehnya dengan dasar jual-beli, yang justru menurut undang-undang, pembeli yang beretiked baik harus mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa atas dasar seluruh pertimbangan tersebut pengadilan berkesimpulan bahwa penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa penggugat adalah orang yang berhak atas tanah hak milik No. 200 (tanah sengketa) dan juga SK Mendagri tanggal 19 Agustus 1977 No. SK.372/HGB/DA/77 memiliki cacat hukum, maka dengan demikian tuntutan penggugat pada petitum butir-2 dan butir-3 adalah tuntutan yang terbukti beralasan hukum sehingga dapat dikabulkan;

12. Bahwa dengan demikian, perlawanan terhadap eksekusi putusan serta-merta yang dilakukan oleh Tergugat II sesuai putusan

**Halaman 16 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**

#### 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

Pengadilan Negeri Ambon Nomor 18/Pdt.Plw/2002/PN.AB tanggal 20 Juni 2002, bertentangan dengan syarat formal dan syarat material suatu perlawanan eksekusi putusan serta-merta, juga, materi perlawanan tersebut didasarkan pada putusan yang *ne bis in idem*. Dengan demikian patutlah bila Pengadilan atas perkara ini menyatakan bahwa putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 18/Pdt.Plw/2002/PN.AB tanggal 20 Juni 2002 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi, adalah *ne bis in idem* dengan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 68/PDT.G/1990/PN.AB tanggal 15 Oktober 1990 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi, *ne bis in idem* dengan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 162/PDT.G/1998/PN.AB tanggal 15 April 2000 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi, dan *ne bis in idem* dengan putusan pengadilan terdahulu yang telah memiliki kekuatan hukum tetap sebagaimana dipertimbangkan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor: 3499 K/Pdt/1991 tanggal 7 Februari 1995 tersebut, sehingga putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 18/Pdt.Plw/2002/PN.AB tanggal 20 Juni 2002 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi tersebut adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.

13. Bahwa oleh karena Objek Sengketa telah diperkarakan dalam waktu yang sangat lama dan beberapa kali, sehingga walaupun Penggugat adalah pemilik Objek Sengketa, namun Penggugat tidak berkesempatan untuk menikmati milik Penggugat itu, di lain pihak Tergugat I dan Tergugat II selalu memanfaatkan kelemahan yang dimiliki oleh Tergugat IV yang dapat menerbitkan sertifikat a/n. Tergugat I dan kelemahan yang dimiliki Tergugat V yang dapat

**Halaman 17 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**

#### 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)



memberikan IMB kepada Tergugat I, pada hal saat penerbitan sertifikat maupun memberikan IMB tersebut Objek Sengketa masih berada dalam status sita jaminan Pengadilan dan sementara dilakukan proses hukum terhadapnya yang melibatkan Tergugat II dan Tergugat IV, maka patutlah bila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk mengganti kerugian kepada Penggugat, dengan perhitungan setiap tahunnya.

14. Bahwa ganti rugi setiap tahun sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) pada putusan yang lalu tetap dipertahankan saja walaupun sangat kecil nilainya bila diperhitungkan dengan tingkat kemahalan saat ini, namun dengan perbaikan yakni terhitung sejak Tergugat I melakukan kegiatan membangun di atas Objek Sengketa pada bulan Agustus 1993 sampai putusan atas perkara ini benar-benar dieksekusi.

15. Patut pula bila Pengadilan menghukum/memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau setiap orang yang memperoleh hak dari mereka untuk membongkar sampai tuntas bangunan yang dibangun di atas Objek Sengketa dalam tenggang waktu 1 minggu setelah putusan ini dinyatakan dieksekusi oleh Pengadilan. Namun apabila dalam tenggang waktu 1 minggu setelah putusan ini dinyatakan dieksekusi oleh Pengadilan, ternyata Tergugat I dan Tergugat II atau setiap orang yang memperoleh hak dari mereka tidak melakukan pembongkaran atau belum tuntas pembongkaran bangunan itu, maka Tergugat I dan Tergugat II dihukum/diperintahkan untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan atas gugatan ini memiliki kekuatan hukum tetap, sampai Tergugat I dan Tergugat II melakukan pembongkaran bangunan tersebut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai benar-benar tuntas pembongkarannya. Ganti rugi dan uang paksa tersebut disetor oleh Tergugat I dan Tergugat II pada nomor rekening bank yang akan disampaikan oleh Penggugat atau kuasanya yang sah setelah putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap.

16. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II selalu berupaya untuk menguasai Objek Sengketa dengan berbagai cara sehingga mereka tetap memperoleh keuntungan daripadanya, di lain pihak Penggugat sebagai pemilik selalu berada pada pihak yang dirugikan, maka untuk perkara ini, mesti ada ketegasan oleh Pengadilan yang menyatakan bahwa putusan atas perkara ini harus tetap dieksekusi, walaupun Tergugat I dan/atau Tergugat II atau setiap orang yang memperoleh hak dari mereka melakukan perlawanan eksekusi, atau upaya hukum lainnya.

17. Bahwa oleh karena gugatan ini sebagai kelanjutan dari putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 68/PDT.G/1990/PN.AB tanggal 15 Oktober 1990 berkekuatan hukum tetap sampai pada tingkat kakasi oleh putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3499 K/Pdt/1991 tanggal 7 Februari 1995, juga sebagai kelanjutan dari putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 162/PDT.G/1998/PN.AB tanggal 15 April 2000 berkekuatan hukum tetap sampai pada tingkat kakasi oleh putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 678 K/PDT/2003 tanggal 19 Februari 2008, maka segala pertimbangan dalam putusan-putusan tersebut walaupun tidak diangkat dalam dalil gugatan ini, namun dianggap tercakup pula pada dalil gugatan ini. Juga, oleh karena putusan-putusan yang lalu didasarkan pada alat bukti dan pertimbangan hukum yang kuat, maka amar putusan-putusan tersebut mesti tetap dipertahankan dengan perbaikan

**Halaman 19 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**

#### 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)



disesuaikan dengan perkembangan serta adanya penambahan tuntutan sebagaimana pada petitum gugatan ini.

18. Bahwa melalui fakta yang ditemui yakni Tergugat II telah menjual Objek Sengketa kepada Tegugugat I, namun Tergugat II yang mengajukan perlawanan terhadap permohonan eksekusi putusan serta-merta dan menjadikan Tergugat I sebagai Turut Terlawan, menghasilkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 18/Pdt.Plw/2002/PN.AB tanggal 20 Juni 2002. Juga, dari keterangan mereka yang sementara melakukan kegiatan di atas Objek Sengketa, membuktikan bahwa tindakan hukum jual-beli antara Tergugat II dengan Tergugat I, diduga sebagai bentuk konspirasi atau sekedar akal-akalan untuk mempersulit Penggugat menikmati Objek Sengketa, sehingga Tergugat II dan Tergugat I mesti dihukum secara bersama atas perbuatan yang mereka lakukan. Juga, untuk mencegah Tergugat II dan Tergugat I melakukan tindakan yang lebih mempersulit Penggugat untuk menikmati Objek Sengketa, maka patutlah bila Pengadilan meletakkan sita jaminan terhadap Objek Sengketa, dan sita yang telah diletakkan itu adalah sah dan berharga dan tetap berlaku, terkecuali ada putusan yang menentukan lain oleh Pengadilan.

19. Oleh karena Para Tergugat pada pihak yang kalah, maka mereka mesti dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana dikemukakan di atas, Penggugat mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon cq. Majelis Hakim yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

I. Dalam Provisi

**Halaman 20 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**





- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dilakukan terhadap Objek Sengketa, dan Sita Jaminan tersebut tetap berlaku terkecuali ada putusan yang menentukan lain oleh Pengadilan ;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan, Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap Objek Sengketa yakni tanah sesuai sertifikat Hak Milik No. 200 a/n. ETTY TJIADO, Surat Ukur Nomor: 28/1959 tanggal 2 Mei 1959, yang diuraikan untuk pengeluaran serupa itu Nomor: 82/1971 tanggal 9 Juni 1971, terletak di Jalan Sultan Hairun, Kampung Huruf B, Kewedanaan Kota Ambon (sekarang disebut Jalan Yan Paays, Kelurahan Ahusen Kecamatan Sirimau Kota Ambon), dengan pengurangan luas dari 464 M2 menjadi 363 M2;
3. Menyatakan, keputusan Tergugat IV memberikan Hak Guna Bangunan Nomor: 31/Sisa kepada Tergugat III di atas Objek Sengketa sesuai Surat Keputusan No. 372/HGB/DA/1977 tanggal 19 Agustus 1977, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum ;
4. Membatalkan Jual-Beli antara Tergugat III dan Tergugat II sesuai Akta Jual Beli PPAT tanggal 28 Juli 1988 No. 63/8/1988 terhadap tanah sesuai Objek Sengketa ;
5. Menyatakan, perbuatan Tergugat II untuk menjual Objek Sengketa kepada Tergugat I pada saat Objek Sengketa masih dalam status sitaan Pengadilan dan sementara dilakukan proses hukum terhadapnya yang melibatkan Tergugat II dan Tergugat IV, adalah suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan

**Halaman 21 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**



Penggugat untuk itu perbuatan tersebut dinyatakan tidak sah dan batal ;

6. Menyatakan, Tergugat I dan Tergugat II atau setiap orang yang memperoleh hak dari mereka tidak berhak terhadap Objek Sengketa ;
7. Menyatakan, perbuatan Tergugat IV untuk menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor: 698 a/n. Tergugat I di atas Objek Sengketa pada saat Objek Sengketa masih dalam status sitaan Pengadilan dan sementara dilakukan proses hukum terhadapnya yang melibatkan Tergugat II dan Tergugat IV, adalah suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, untuk itu sertifikat Hak Milik Nomor: 698 a/n. Tergugat I dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum ;
8. Menyatakan, perbuatan Tergugat V untuk menerbitkan IMB kepada Tergugat I di atas Objek Sengketa pada saat Objek Sengketa masih dalam status sitaan Pengadilan dan sementara dilakukan proses hukum terhadapnya yang melibatkan Tergugat II dan Tergugat IV, adalah suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat untuk itu, IMB tersebut dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum ;
9. Menyatakan, perbuatan Tergugat I dan/atau Tergugat II mendirikan bangunan di atas Objek Sengketa pada saat Objek Sengketa masih dalam status sitaan Pengadilan dan sementara dilakukan proses hukum terhadapnya yang melibatkan Tergugat II dan Tergugat IV, adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, sehingga perbuatan tersebut dinyatakan tidak sah dan batal ;



10. Menghukum/memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II maupun sekalian orang yang memperoleh hak dari mereka agar keluar meninggalkan Objek Sengketa dan mengembalikannya kepada Penggugat ;
11. Menghukum/memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah) setiap tahun, terhitung sejak bulan Agustus 1993 sampai putusan ini benar-benar dieksekusi ;
12. Menghukum/memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II serta sekalian orang yang memperoleh hak dari mereka untuk membongkar sampai tuntas bangunan yang dibangun di atas Objek Sengketa dalam tenggang waktu 1 minggu setelah putusan ini dinyatakan dieksekusi oleh Pengadilan;
13. Menyatakan, apabila dalam tenggang waktu 1 minggu setelah putusan ini dinyatakan dieksekusi oleh Pengadilan, ternyata Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan pembongkaran atau belum tuntas pembongkaran bangunan itu, maka Tergugat I dan Tergugat II dihukum/diperintahkan untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap, sampai Tergugat I dan Tergugat II melakukan pembongkaran bangunan tersebut sampai benar-benar tuntas pembongkarannya ;
14. Menghukum/memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti rugi dan uang paksa tersebut pada nomor rekening bank yang akan disampaikan oleh Penggugat atau kuasanya yang sah setelah putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap ;



15. Menyatakan, putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 18/Pdt.Plw/2002/PN.AB tanggal 20 Juni 2002 yang berkekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi, adalah *ne bis in idem* dengan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 68/PDT.G/1990/PN.AB tanggal 15 Oktober 1990 yang berkekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi, *ne bis in idem* dengan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 162/PDT.G/1998/PN.AB tanggal 15 April 2000 yang berkekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi, dan *ne bis in idem* dengan putusan pengadilan Negeri Ambon Nomor: 136/1972 sebagaimana dipertimbangkan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 3499 K/Pdt/1991 tanggal 7 Februari 1995, sehingga putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 18/Pdt.Plw/2002/PN.AB tanggal 20 Juni 2002 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi tersebut adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan berlaku.
16. Menyatakan, putusan atas perkara ini harus tetap dieksekusi, walaupun Tergugat I dan/atau Tergugat II atau setiap orang yang memperoleh hak dari mereka melakukan perlawanan eksekusi, atau upaya hukum lainnya terhadap eksekusi putusan ini ;
17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat-Tergugat memberikan Jawaban sebagai berikut :

### **Jawaban Tergugat II**

#### **I. Dalam Eksepsi**

***Halaman 24 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB***



**Gugatan Penggugat *Nebis In Idem***

- Bahwa dalam Gugatan yang telah diajukan oleh PENGUGAT dinyatakan bahwa yang menjadi objek sengketa adalah tanah berukuran 464 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Sultan Hairun Kampung Huruf B Ambon (sekarang Jl. Yan Paays Kelurahan Ahusen Kecamatan Sirimau Kota Ambon), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara arah Timur (sebelah Timur Laut) berbatas dengan Jl. Sultan Hairun (sekarang disebut Jl. Yan Paays).
  - Sebelah Timur arah Selatan (sebelah Tenggara) berbatas dengan tanah bekas Eigendom Perponding Nomor: 460.
  - Sebelah Selatan arah Barat (sebelah Barat Daya) berbatas dengan tanah bekas Eigendom Perponding Nomor: 459 dan tanah bekas Eigendom Perponding Nomor 1685.
  - Sebelah Barat arah Utara (sebelah Barat Laut) berbatas dengan tanah bekas Eigendom Perponding Nomor: 457.

Yang kemudian dikarenakan adanya pelebaran jalan maka luas tanah tersisa 363 m<sup>2</sup>.

- Bahwa tanah objek sengketa tersebut kemudian setelah dilakukan penelusuran berdasarkan bukti-bukti oleh Kuasa Hukum TERGUGAT II ternyata sama dengan objek sengketa dalam Perkara Perdata Nomor 117/1974-Prdt antara Lodewiek Simon Natan (selaku Penggugat) melawan Kim Koa Mulud, Ety Tjia Do dan Tan Tjie Lie (selaku Tergugat-tergugat), yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang diperkuat dengan Keputusan Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon dengan Putusan Perkara Nomor: 53/1975/Prdt/PT.Mal sehingga mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (*in kracht van*



*gewijsde*). Hal ini dibuktikan dengan objek sengketa yang disebutkan dalam Putusan tersebut adalah sebidang tanah yang terletak di Jl. Sultan Hairun Kampung Huruf "B" Ambon seluas 464 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dengan Jl. Sultan Hairun.
- Sebelah Selatan dengan Eig. Verp. No. 1685.
- Sebelah Timur dengan Eig. Verp. No. 460.
- Sebelah Barat dengan tempat tinggal Tergugat I.
- Bahwa setelah itu, atas objek sengketa yang sama pun telah dibawa ke Pengadilan untuk beberapa kali yang dapat disebutkan sebagai berikut: Putusan Pengadilan Negeri Ambon dalam Perkara Nomor 117/1974-Prdt yang berkekuatan hukum tetap pada tingkat banding *nebis in idem* dengan Putusan Pengadilan Negeri Ambon dalam Putusan Nomor: 635/1981/Perd.G/PN.AB yang berkekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi, *nebis in idem* dengan Putusan Pengadilan Negeri Ambon dengan Putusan Nomor 68/PDT.G/1990/PN.AB yang mempunyai kekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi, *nebis in idem* dengan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 18/Pdt.Plw/2002/PN.AB yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) pada tingkat Peninjauan Kembali dengan Putusan Nomor: 175 PK/PDT/2013.
- Bahwa dalam hukum perdata dikenal asas *Nebis In Idem*, yang menyatakan bahwa sebuah perkara dengan obyek sama, para pihak sama dan materi pokok perkara yang sama, yang diputus oleh pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya. Pengertian dari kamus hukum tentang *nebis in*





idem adalah asas yang menyatakan bahwa tidak boleh satu perkara yang sama yang sudah diputus, diperiksa, dan diputus lagi untuk kedua kalinya oleh pengadilan. Hal ini pun termuat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1917 yang berbunyi “*Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak – pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula*”. Artinya bahwa suatu perkara yang telah diputus oleh hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Tidak dapat digugat kembali dengan subyek dan objek yang sama pula.

- Bahwa kemudian terkait dengan asas *Nebis In Idem* ini Mahkamah Agung mengeluarkan Yurisprudensi MA.RI tentang *Nebis In Idem*, YMA No. 1226 K/Pdt/2001 ; Tanggal 20 Mei 2002, dimana kaidah hukum dari yurisprudensi tersebut adalah meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *Nebis In Idem*.
- Bahwa sebagaimana yang telah dipaparkan oleh Kuasa Hukum TERGUGAT II sebelumnya yang menyatakan bahwa berdasarkan bukti yang ada objek sengketa yang digugat oleh PENGGUGAT adalah objek sengketa yang sama dengan Perkara Perdata Nomor: 117/1974-Prdt yang didaftarkan pada tanggal 14 Juni 1974 di Pengadilan Negeri Ambon antara Lodewiek Simon Natan (selaku Penggugat) melawan Kim Koa



Mulud, Etty Tjia Do dan Tan Tjie Lie (selaku Tergugat-tergugat), yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon yang diperkuat dengan Keputusan Pengadilan Tinggi Maluku di Ambon sehingga mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*). Hal ini berarti objek sengketa yang digugat oleh PENGGUGAT sebelumnya pernah diputus oleh Pengadilan dan telah memiliki kekuatan hukum tetap, sehingga tidak dapat digugat kembali atau *Nebis In Idem*.

- Bahwa Gugatan Penggugat yang hanya memposisikan Para Tergugat dalam perkara dahulu tidak sama dengan perkara sekarang namun terhadap Objek sengketa yang sama. Penggugat hanya mencari kedudukan.
- Bahwa dengan demikian, gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

## II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa TERGUGAT II secara tegas menolak dalil-dalil gugatan yang disampaikan oleh PENGGUGAT terkecuali mengenai hal-hal yang diakui oleh TERGUGAT II secara jelas dan tegas.
2. Bahwa terhadap dalil 1 dalam gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak tepat dan mengada-ada sehingga perlu ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim. Dikatakan demikian karena:
  - objek sengketa ini sebelumnya telah diperkarakan di hadapan Pengadilan dengan Penggugat adalah Lodewick Simon Natan dan sebagai Tergugat adalah Kim Koa Mulud, Etty Tjiado dan Tan Tji Lie dengan Nomor Perkara: 117/1974-Prdt jo. No. 53/1975/Prdt/PT.Mal, dimana dalam Perkara ini sebagai

**Halaman 28 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemenang adalah Tergugat berarti pemilik tanah objek sengketa adalah Lodewick Simon Natan. Oleh sebab itu selanjutnya perkara ini telah memiliki kekuatan hukum yang tetap.

- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.372/HGB/DA/77 telah mencabut dan membatalkan Sertipikat Hak Milik No. 82/1971 tanah hak milik No. 200 atas nama Mathias Nicolaas Huwae dkk dan menyatakan tanah milik tersebut menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dan memberikan tanah tersebut kepada: 1. Ny. Lucia Wijaya; 2. Lanny; 3. Yenny; 4. Vonny; dan 5. Tonny.
- Bahwa kemudian berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 82/1971 Hak Milik Nomor 200 ini telah dimatikan sejak tanggal 13 April 1978 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 19 Agustus 1977, maka pendaftaran tanah dialihkan kepada Wilhelmul Jauwerissa pada tanggal 14 Februari 2002, yang berarti kemudian tanah objek sengketa adalah sah milik Tergugat II.
- Bahwa hak ini ini diperkuat dalam Putusan Perkara No. 18/Pdt..Plw/2002/PN.AB jo. No. 25/Pdt/2002/PT.MAL jo. No. 2376 K/Pdt/2003 telah menyatakan dan memutuskan bahwa Wilhelmus Jauwerissa adalah pemilik atas tanah objek sengketa sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 31 Sisa/HGB/1978 – Surat Ukur No. 28/1959 seluas 363 m<sup>2</sup> beserta bangunan yang berdiri di atasnya.
- Bahwa selanjutnya berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 31/HGB/1978 kini tanah tersebut telah secara nyata dikuasai oleh Tergugat II karena di atas tanah tersebut

**Halaman 29 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**

#### 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)



Tergugat II telah mendirikan rumah dan kini dalam kekuasaan Tergugat II, oleh sebab itu kepada Tergugat II diberikan hak prioritas atas tanah tersebut.

3. Bahwa terhadap dalil 6 dalam gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa proses jual beli objek sengketa antara Tergugat II kepada Tergugat I ada proses yang tidak sah dan harus dinyatakan batal adalah tidak mempunyai dasar hukum karena sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap berdasarkan bukti-bukti yang telah dipaparkan sebelumnya Objek Sengketa adalah sah milik Tergugat II dan oleh karena itu Tergugat II memiliki hak secara penuh atas tanah itu. Oleh sebab itu ketika Tergugat II melakukan proses jual beli kepada Tergugat I dan oleh Kepala Badan Pertanahan Kota Ambon telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 698 atas Nama Tergugat I maka berarti objek sengketa telah menjadi milik Tergugat I secara sah.
4. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam Gugatannya poin 7 adalah tidak jelas (*obscuur libel*) dan tidak mempunyai dasar hukum karena Penggugat menyatakan tidak mengetahui dengan pasti kejelasan tentang keterangan yang diberikan oleh para pihak yang menurut Penggugat sementara melakukan kegiatan di atas objek sengketa dan memperoleh ijin dari Tergugat II.
5. Bahwa tentang dalil pada poin ke-9 dalam posita gugatan dibenarkan oleh Tergugat II dimana Tergugat II melakukan perlawanan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 162/PDT.G/1998/PN.AB, yang melahirkan putusan No: 18/Pdt.Plw/2002/PN.AB yang diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Maluku No: 25/PDT/2002/PT.MAL dan

**Halaman 30 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**



dikuatkan lagi oleh Putusan Mahkamah Agung RI No: 2376 K/PDT/2003. Selanjutnya perlu diperjelas oleh Tergugat II bahwa atas putusan Mahkamah Agung tersebut Penggugat telah mengajukan permohonan kembali dan menghasilkan putusan Mahkamah Agung RI No. 175 PK/PDT/2013 yang menolak permohonan peninjauan kembali dari Penggugat.

6. Bahwa terhadap dalil poin 10 dalam gugatan Penggugat terkait dengan eksekusi putusan serta merta dapat dijelaskan oleh Tergugat II sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi syarat putusan serta merta menurut menurut Pasal 180 HIR, Pasal 191 RBg, dan Pasal 54 Rv:

- 1) Gugatan didasarkan atas suatu alas hak yang berbentuk akta otentik.
- 2) Didasarkan atas akta dibawah tangan yang diakui atau yang dianggap diakui jika putusannya dijatuhkan secara verstek.
- 3) Didasarkan pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Sedangkan menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 yaitu:

- 1) Gugatan berdasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya.
- 2) Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
- 3) Gugatan tentang sewa menyewa tanah rumah, gudang, dan lain-lain dimana hubungan sewa menyewa sudah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik.

4) Gugatan mengenai pembagian harta perkawinan (gono gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.

5) Dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi pasal 332 Rv.

Jadi apabila salah satu syarat tersebut di atas dipenuhi, maka barulah dapat dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun diajukan perlawanan atau banding, sedang dalam hal-hal di luar itu tidak boleh dijatuhkan sedang dalam hal-hal di luar itu tidak boleh dijatuhkan putusan serupa itu.

- Bahwa dalam gugatan yang diajukan kepada Majelis Hakim oleh Penggugat, bukti-bukti yang ditunjukkan tidak jelas dan tidak dapat dipastikan keasliannya, sehingga untuk Penggugat memohon eksekusi putusan serta merta kepada Majelis Hakim adalah tidak beralasan dan tidak mempunyai dasar hukum.

7. Bahwa terkait dengan dalil poin 11 yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah tidak beralasan dan dapat dikesampingkan oleh Majelis Hakim. Dikatakan demikian karena:

- Bahwa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 678 K/Pdt/2003 menyatakan bahwa :

1) Bahwa judex facti/Hakim Pengadilan Tinggi Maluku maupun Pengadilan Negeri Ambon salah dalam menerapkan hukum, atau tidak melaksanakan hukum

**Halaman 32 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**

#### 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)





secara baik dengan menjadikan Penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 18/1971 Perdt sebagai bahan pertimbangan hukum untuk membenarkan Hi. Abdul Kadir Kimhoa Mulud sebagai orang yang masih berhak atas tanah Sertifikat Milik No. 200 sesuai fakta hukum Sertifikat tersebut sudah dibatalkan dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 372/HGB/DA/77 tanggal 19 Agustus 1977;

- 2) Bahwa judex facti/Hakim Pengadilan Tinggi Maluku sangat keliru menjadikan Penetapan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 18/1971 Perdt yang sifatnya memberikan Hak Milik atas tanah kepada seseorang termasuk Hi. Abdul Kadir Kimhoa Mulud yang berhak atas tanah Sertifikat Hak Milik yang sudah dimatikan/dibatalkan pertimbangan hukum tersebut sangat bertentangan dengan hukum positif yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 223 K/Sip/1964, tanggal 5 September 1964 jo. Yurisprudensi No. 716 K/Sip/1973 tanggal 5 September 1973.
- 3) Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Ambon dengan memberikan Hak Milik atas tanah kepada Hi. Abdul Kadir Kimhoa Mulud yang dibenarkan oleh judex facti/Hakim Pengadilan Tinggi Maluku sangat bertentangan dengan Undang-Undang yaitu mengenai kewenangan pemberian hak milik atas tanah. Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 bahwa wewenang Menteri



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Negeri memberikan keputusan permohonan pemberian hak milik atas tanah dan perpanjangan izin pemindahan hak serta menerima pelepasan dan pembatalan hak milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha dan Hak Pakai, dll;

4) Bahwa wewenang hak menguasai Negara terhadap bumi, air dan ruang angkasa khususnya tanah tersirat didalamnya mengenai kewenangan Pemerintah dalam mengatur hubungan hukum seseorang terhadap tanah yang dalam hal ini termasuk pemutusan hubungan atau pembatalan hak seseorang atas tanah (pasal 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960). Hal ini dimaksudkan bahwa berdasarkan Undang-Undang yang berhak atau yang mempunyai kewenangan mengatur hubungan hukum antara orang atau memberikan hak atas tanah kepada seseorang adalah Menteri Dalam Negeri cq. Direktorat Jenderal Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional.

5) Bahwa dari Undang-Undang dan peraturan pelaksanaannya sampai pada Yurisprudensi yang disebutkan diatas secara tegas melarang Pengadilan termasuk Pengadilan Negeri Ambon untuk tidak memberikan hak milik atas tanah kepada seseorang i.c. kepada Hi. Abdul Kadir Kimhoa Mulud. Artinya Penetapan Hakim melalui "Lembaga Uitwijzing" sesuai stb. No. 1872 No. 118, bahwa seseorang ditempatkan sebagai pemilik tanah sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dinyatakan sudah tidak berlaku lagi, oleh karena wewenang untuk mengatur hubungan hukum antara orang

**Halaman 34 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**

#### 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)

Halaman 34



dengan tanah dan menetapkan hak seseorang atas tanah telah ditegaskan dalam Undang-Undang tersebut adalah menjadi wewenang Menteri Dalam Negeri cq. Direktorat Jenderal Agraria sekarang Kepala Badan Pertanahan Nasional (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 223 K/Sip/1864).

- 6) Bahwa berpedoman pada aturan hukum yang disebutkan diatas baik menyangkut kewenangan dan prosedur pemberian hak milik menunjukkan bahwa terdapat penerapan hukum yang keliru atau salah menerapkan hukum yang dilakukan oleh judex facti/Hakim Pengadilan Tinggi Maluku dengan memakai Penetapan Pengadilan Negeri Ambon No. 18/1971 Perdt sebagai salah satu bukti bahwa Etty Tjiado/Penggugat/Termohon Kasasi berhak atas Sertifikat Hak Milik No. 82/1971 tanah sertifikat Hak Milik No. 200 yang sudah dimatikan atau dicabut dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri.
- 7) Bahwa seharusnya sebelum judex facti/Hakim Pengadilan Tinggi Maluku dalam memberikan pertimbangan hukum dan memutuskan perkara ini pada tingkat banding terutama harus melihat cara mendapatkan / memperoleh Sertifikat Hak Milik No. 82-1971 tanah sertifikat Hak Milik Nomor 200 yang dibatalkan atas Nama Hi. Abdul Kadir Kimhoa Mulud berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Ambon yang kemudian menjual tanah tersebut kepada Etty Tjiado/Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasas, bahwa terjadi penerapan hukum yang salah yang dibenarkan oleh judex facti/Hakim Pengadilan Tinggi Maluku dalam



memutuskan perkara ini atas dasar Hak Milik yang cacat hukum dan bertentangan dengan aturan hukum positif yang berlaku. Dengan demikian Sertifikat Hak Milik No. 82/1971 Tanah Sertifikat Hak Milik No. 200 yang dimiliki oleh Hi. Abdul Kadir Kimhoa Mulud berdasarkan Penetapan Pengadilan maupun yang dimiliki oleh Etty Tjiando/Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi atas dasar jual beli berasal dari Hak Milik yang cacat hukum dan tidak procedural cara memperolehnya.

- 8) Fakta hukum bahwa Sertifikat Hak Milik No. 82/1971 tanah Sertifikat Hak Milik No. 200 atas Nama Nicolas Huwae dkk yang sudah dimatikan/ dibatalkan sekarang menjadi tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 31 B/tertulis atas nama Ny. Lusya Wijaya dkk yang dijual kepada Wilhelmus Jauwerissa/Tergugat /Pembanding/Pemohon Kasasi, dan sampai saat ini objek sengketa (Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 31/B) masih dikuasai dan ditempati oleh Pemohon Kasasi I.

Bahwa dengan demikian, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tersebut, yang cacat hukum adalah Sertifikat Hak Milik No. 82/1971 Tanah Sertifikat Hak Milik No. 200 dimiliki oleh Hi. Abdul Kadir Kimhoa Mulud yang didasarkan pada Penetapan Pengadilan maupun yang dimiliki oleh Etty Tjiando/Penggugat/Terbanding/ Termohon Kasasi atas dasar jual beli berasal dari Hak Milik, bukan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 372/HGB/DA/1977.

8. Bahwa dalam gugatannya pada poin 12 Penggugat mendalilkan bahwa perlawanan terhadap eksekusi putusan serta merta yang

**Halaman 36 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**



dilakukan Tergugat II sesuai Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 18/Pdt.Plw/2002/PN.AB tanggal 20 Juni 2002 bertentangan dengan syarat formal dan syarat material suatu perlawanan eksekusi putusan serta merta, juga materi perlawanan tersebut didasarkan pada putusan yang *nebis in idem*. Atas dalil ini Tergugat II menyatakan bahwa dalil tersebut adalah mengada-ada dan patut dikesamping oleh Yang Terhormat Majelis Hakim karena sebagaimana yang telah dipaparkan dalam eksepsi Tergugat II, bahwa yang sesungguhnya *nebis in idem* adalah gugatan yang sekarang ini yang diajukan oleh Penggugat karena yang bersangkutan mengajukan gugatan terhadap objek sengketa yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, yaitu: Putusan Pengadilan Negeri Ambon dalam Perkara Nomor: 117/1974-Prdt yang berkekuatan hukum tetap pada tingkat banding *nebis in idem* dengan Putusan Pengadilan Negeri Ambon dalam Putusan Nomor: 635/1981/Perd.G/PN.AB yang berkekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi, *nebis in idem* dengan Putusan Pengadilan Negeri Ambon dengan Putusan Nomor: 68/PDT.G/1990/PN.AB yang mempunyai kekuatan hukum tetap pada tingkat kasasi, *nebis in idem* dengan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 18/Pdt.Plw/2002/PN.AB yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) pada tingkat Peninjauan Kembali dengan Putusan Nomor: 175 PK/PDT/2013.

9. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang meminta ganti kerugian dari Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak beralasan karena sesungguhnya sebagaimana bukti-bukti dan fakta-fakta yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa Tergugat II adalah pemilik



sah atas tanah tersebut dan berhak secara penuh atasnya. Dan perlu ditekankan bahwa Penggugat tidak mempunyai hak atas objek sengketa sehingga tidak mengalami suatu kerugian apapun.

10. Bahwa terkait dengan permohonan Tergugat dalam gugatannya poin 15 untuk menghukum Tergugat I maupun Tergugat II untuk membongkar bangunan yang dibangun atas objek sengketa atau dilakukan ganti rugi, terhadap poin tersebut Tergugat II menyatakan bahwa dalil itu adalah mengada-ada dan harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim karena sekali lagi sesuai dengan fakta-fakta yang telah diuraikan sebelumnya, Penggugat tidak mengalami kerugian apapun karena sesungguhnya tanah objek sengketa tersebut adalah sah hak milik Tergugat II dengan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor: 31 sehingga Penggugat pada dasarnya tidak mengalami kerugian apapun, malahan yang dirugikan adalah Tergugat II karena proses pembangunan di atas tanah tersebut terkendala akibat tindakan sewenang-wenang dari Penggugat.

11. Bahwa dalil Penggugat dalam poin 16 yang menyatakan bahwa Tergugat I maupun Tergugat II selalu berusaha untuk menguasai objek sengketa dengan berbagai cara adalah harus ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim karena memang pada dasarnya Tergugat II adalah pemilik sah tanah tersebut sehingga Tergugat II berhak untuk menguasai objek sengketa itu.

12. Bahwa dalil poin 18 yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan konspirasi untuk mempersulit Penggugat menikmati objek sengketa adalah mengada-ada dan harus ditolak serta dikesampingkan oleh Majelis Hakim karena





berbagai upaya hukum yang ditempuh oleh Tergugat II adalah untuk memperjuangkan haknya atas tanah yang menjadi objek sengketa, bukan sebagai suatu bentuk konspirasi atau akal-akalan terhadap Penggugat.

13. Bahwa apabila ada hal-hal yang belum ditanggapi oleh Tergugat II bukan berarti Tergugat II mengakuinya, tetapi dengan tegas menolaknya.

Demikianlah jawaban yang Tergugat II, maka Tergugat II mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

#### **Jawaban Tergugat IV**

##### **I. DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat IV menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 4 Juni 2015.
2. Bahwa gugatan Penggugat tertanggal 2 Juni 2015 dengan register perkara Nomor 93/Pdt.G/2015/PN.Amb dalam perkara Nebis In Idem dikarenakan penggugat sudah pernah berperkara dengan subjek dan objek yang sama yaitu sebagaimana yang telah dijelaskan oleh Penggugat dalam gugatannya pada halaman 8 angka 12, *"dimana kasus perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali, apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan, dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali,"*

**Halaman 39 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**



bandingkan dengan Putusan No. 1226 K/Pdt/2001 Tanggal 20 Mei 2002 Meski kedudukan subyeknya berbeda tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan *Nebis In Idem*. syarat dan ketentuan suatu gugatan Nebis In Idem adalah objek tuntutan sama, Alasan yang sama dan subjek gugatan yang sama ;

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala hal yang disampaikan Tergugat IV dalam eksepsi diatas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dalam pokok perkara secara proposional, mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara.
2. Bahwa terhadap gugatan Penggugat dalam Perkara Nomor 93/Pdt.G/2015/PN.Amb tergugat IV selaku Pihak yang telah menerbitkan Sertipikat hak milik No. 698 atas nama Tergugat I adalah sah setiap produk yang diterbitkan oleh Tergugat IV dan memiliki kekuatan mengikat secara hukum.
3. Bahwa Gugatan Penggugat Sepatutnya ditolak mengingat Sertipikat Hak Milik No. 200/Huruf B/Ahusen telah telah dimatikan dan diubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No 31. Atas nama tergugat III sesuai Surat Keputusan tanggal 19 agustus 1977 No. SK. 372/HGB/DA/77 dan telah di daftar balik nama kepada terggugat 2 sesuai akta jual beli PPAT Sopahelawakan Izaak tanggal 28 juli 1988 No. 63/J/1988 kemudian tergugat II melakukan perbuatan hukum jual beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Muhammad Gimin



Kotta dengan tergugat I sesuai akta jual beli No. 21/02/1992.

Kemudian Tergugat I telah melepaskan Haknya sesuai surat pernyataan pelepasan hak tanggal 7 oktober 1996, selanjutnya berdasarkan SK Kakanwil (Kepala Kantor Wilayah) BPN Promal tanggal 9 Januari 1997 Nomor : 1/HM/BPN.MAL/97 diterbitkan Hak Milik Nomor : 698 atas nama Tergugat I.

4. Bahwa Tergugat IV bukanlah suatu Lembaga yang dapat menguji materil terhadap keabsahan suatu alas hak karena sifat pasif dari Pejabat Pendaftaran Tanah artinya bahwa Pejabat Pendaftaran Tanah tidak melakukan pengujian kebenaran data (akta) yang disampaikan oleh Pemohon akan tetapi seluruh administrasi yang dilakukan telah memenuhi standar operasional pelayanan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.
5. Bahwa objek sertipikat yang menjadi dasar gugatan Penggugat telah dimatikan haknya maka sudah sepatutnya Gugatan penggugat ditolak (*Ontzeg*) atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
6. Bahwa terhadap Gugatan Penggugat yang belum atau tidak terjawab bukanlah Turut Tergugat mengakuinya, akan tetapi secara tegas menolak seluruh dalil gugatan tersebut.
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka gugatan penggugat haruslah ditolak (*Ontzeg*) atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili



Perkara Perdata Nomor 93/Pdt.G/2015/PN.Amb, untuk menjatuhkan  
putusannya sebagai berikut :

**Primair**

**Dalam Eksepsi**

- Mengabulkan eksepsi tergugat seluruhnya.

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 698/Ahusen atas nama Tergugat I mempunyai kekuatan mengikat secara hukum.
3. Membebaskan segala biaya yang timbul dari perkara ini kepadapenggugat.

**Jawaban Tergugat V**

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan keras dan tegas dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas diakui dalam jawaban ini;
2. Bahwa dalil Penggugat angka 8 haruslah ditolak, karena jika Penggugat mengatakan bahwa Tergugat V melakukan perbuatan hukum yang tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum dengan mengeluarkan IMB kepada Tergugat I, mengapa setelah terjadi proses jual-beli atas objek sengketa dari Tergugat II kepada Tergugat I dan Tergugat I telah melakukan kegiatan membangun berdasarkan Ijin Mendirikan Bangunan dari Tergugat V, barulah Penggugat mempermasalahkannya saat ini? Mengingat proses jual-beli maupun kegiatan membangun telah terjadi sejak Tahun 1990-an, itu berarti sudah kurang lebih 20 (Dua Puluh) Tahun yang

***Halaman 42 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB***



lalu, seharusnya Penggugat dapat menyatakan keberatan pada saat itu;

Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan kepada Tergugat I seperti yang didalilkan dalam gugatan Penggugat maupun kepada setiap orang yang akan membangun bangunan sesuai dengan kebutuhannya, harus memenuhi persyaratan administratif yaitu memiliki IMB. Hal ini berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung pada Pasal 8 ayat (1) huruf c, yang menyebutkan: *"Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif yang meliputi Ijin Mendirikan Bangunan Gedung"*;

Dalam perkara a quo, terbitnya IMB kepada Tergugat I, Tergugat V telah menilai segala persyaratan dalam pengurusan IMB telah memenuhi syarat, sehingga tidak ada alasan Tergugat V yang mempunyai kewenangan menerbitkan IMB untuk tidak menerbitkan IMB kepada Tergugat I pada saat mengajukan permohonan untuk pengurusan IMB;

Dalam pengurusan IMB, setiap pemohon yang akan mengurus IMB, haruslah melengkapi persyaratan-persyaratan, sebagai berikut:

- Fotocopy KTP yang masih berlaku;
- Fotocopy sertifikat tanah yang disahkan oleh BPN;
- Fotocopy PBB Tahun berjalan;
- Surat keterangan membangun dari Desa/Kelurahan mengetahui Camat;
- Materai;

Berdasarkan persyaratan di atas, jika seluruh syarat telah lengkap maka IMB tetap akan diterbitkan;



3. Bahwa mengenai objek sengketa dalam perkara a quo masih dalam status sitaan oleh Pengadilan dan sementara dalam proses hukum yang melibatkan Tergugat I seperti yang didalilkan dalam gugatan, Tergugat V tidak akan menanggapi dalam jawaban ini, karena pada prinsipnya Tergugat V dalam kewenangannya telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;

Maka berdasarkan seluruh jawaban dalam pokok perkara di atas, Tergugat V mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat dan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Bilamana yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya menurut hukum ;

Mengutip dan memperhatikan uraian sebagaimana yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 26 Januari 2016 Nomor 93/Pdt.G/2015/PN.Amb, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

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

**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II dan Tergugat IV ;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;

***Halaman 44 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB***





- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.079.000,- (dua juta tujuh puluh sembilan ribu rupiah rupiah) ;

Menimbang, bahwa Penggugat sekarang Pembanding melalui Kuasanya telah mengajukan upaya hukum banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon tanggal 26 Januari 2016 Nomor 93/Pdt.G/2015/PN.Amb, dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 9 Februari 2016, dan terhadap permohonan upaya hukum banding tersebut, secara patut dan seksama tanggal 16 Februari 2016 telah diberitahukan kepada Tergugat I sekarang Terbanding I, tanggal 17 Februari 2016 diberitahukan kepada Tergugat II sekarang Terbanding II dan Tergugat III sekarang Terbanding III, tanggal 15 Februari 2016 diberitahukan kepada Tergugat IV sekarang Terbanding IV dan Tergugat V sekarang Terbanding V;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan upaya hukum banding dari Penggugat sekarang Pembanding tersebut, Penggugat sekarang Pembanding melalui Kuasanya telah mengajukan surat memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 22 Februari 2016, dan terhadap surat memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 25 Februari 2016, Terbanding II semula Tergugat II dan Terbanding III semula Tergugat III serta Terbanding V semula Tergugat V masing-masing tanggal 29 Februari 2016, Terbanding IV semula Tergugat IV tanggal 23 Maret 2016 ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding V semula Tergugat V tidak mengajukan surat kontra memori banding ;

Menimbang, bahwapemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ambon Nomor 93/Pdt.G/2015/PN.Amb, telah memberitahukan kepada para pihak yang berperkara, adanya kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara Nomor 93/Pdt.G/2015/PN.Amb, masing-masing pada tanggal tanggal 16 Februari 2016 kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dan Terbanding I semula Tergugat I, selama tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak pemberitahuan putusan tersebut diberitahukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon, sebelum perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Ambon ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara, serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya memohon agar Pengadilan Tinggi Ambon membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 93/Pdt.G/2015/PN.Amb, tanggal 26 Januari 2016, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Majelis Hakim a quo telah memberikan pertimbangan yang tidak sesuai dengan fakta-fakta persidangan sehingga cenderung

**Halaman 46 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**

### 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)



Majelis Hakim a quo hanya membuat atau menciptakan opini untuk meyakinkan seakan-akan pertimbangan-pertimbangan tersebut adalah benar ;

2. Majelis Hakim a quo tidak mempertimbangkan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa Hak Guna Bangunan sesuai Surat Keputusan No. 372/HGB/DA/1977 tanggal 19 Agustus 1977, memiliki cacat hukum".Juga Majelis Hakim a quo tidak mempertimbangkan pendapat Mahkamah Agung bahwa putusan yang dimiliki oleh Terbanding II/Tergugat II adalah putusan yang tidak sah karena telah *nebis in idem* dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap sebelumnya.
3. Majelis Hakim a quo berupaya melegalkan suatu tindakan kejahatan dengan cara membenarkan tindakan yang jual-beli objek yang sementara disengketakan dan sementara dan dalam status sita jaminan oleh Pengadilan terhadapnya. Juga Majelis Hakim a quo berupaya melegalkan suatu tindakan kejahatan dengan cara membenarkan pembangunan di atas objek yang sementara disengketakan dan sementara dalam status sita jaminan oleh Pengadilan terhadapnya.
4. Majelis Hakim a quo telah mengaburkan makna putusan yang amarnya berbunyi Tidak Dapat Diterima, seakan-akan maknanya sama dengan dengan putusan yang amarnya berbunyi Ditolak ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tingkat Banding mempelajari dan mencermati berkas perkara yang memuat berita acara persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, bukti surat dan saksi-saksi serta salinan putusan Pengadilan Negeri Ambon, tanggal 26 Januari 2016 Nomor 93/Pdt.G/2015/PN Amb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan dengan memperhatikan Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut dibawah ini Menimbang,bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama didalam pertimbangan hukumnya telah mengabulkan eksepsi Tergugat II sekarang Terbanding II dan Tergugat IV sekarang Terbanding IV, bahwa gugatan yang diajukan Penggugat sekarang Pembanding adalah nebis in idem (ekception res judicate) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 588K/Sip/1973, suatu perkara dapat dikatakan Ne bis in Idem apabila telah ada putusan pengadilan terhadap suatu perkara yang mana para pihak dan objek gugatannya sama serta amar putusannya adalah menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan putusannya telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan apakah perkara a quo tersebut telah pernah diajukan ke pengadilan dan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, tentunya harus dapat dibuktikan dengan adanya bukti putusan dimaksud, selanjutnya putusan tersebut harus diteliti dan dicermati dengan seksama apakah benar para pihak dan objek perkaranya sama ;

Menimbang, bahwa putusan yang telah berkekuatan hukum tetap didalam perkara a quo adalah bukti surat bertanda T.II-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 18/Pdt.Plw/2002/PN.AB tanggal 20 Juni 2002, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon No.162/Pdt.G/1998/PN.Amb tanggal 15 April 2000 (vide bukti surat bertanda P-7) dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 678K/Pdt/2003 tanggal 19 Februari 2008 (vide bukti surat bertanda P-

**Halaman 48 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**

#### 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)



8), bukti surat bertanda T.II-2 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No.25/Pdt.Plw/2002/PT.AB tanggal 23 Oktober 2002, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 18/Pdt.Plw/2002/PN.AB tanggal 20 Juni 2002, bukti surat bertanda T.II-3 berupa Putusan Mahkamah Agung RI No. 2376 K/Pdt/2003 tanggal 15 April 2004 yang menyatakan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No.25/Pdt.Plw/2002/PT.AB tanggal 23 Oktober 2002 dinyatakan tidak dapat diterima dengan pertimbangan hukum bahwa permohonan kasasi diajukan telah melewati tenggang waktu yang ditentukan, bukti surat bertanda T.II-4 berupa Putusan Mahkamah Agung RI. 175 PK/PDT/2013 tanggal 23 Oktober 2013 yang menyatakan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung RI No. 2376 K/Pdt/2003 tanggal 15 April 2004 dinyatakan tidak dapat diterima dengan pertimbangan hukum bahwa permohonan peninjauan kembali diajukan telah melewati tenggang waktu yang ditentukan ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat bertanda T.II-1 dihubungkan dengan bukti surat bertanda T.II-2, T.II-3, T.II-4 sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, ternyata substansi, obyek dan subyek dari bukti surat bertanda T.II-1 adalah sama dengan gugatan dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa diikut sertakannya Tergugat V sekarang Terbanding V sebagai pihak didalam perkara a quo tidaklah menyebabkan subyek atau pihak dalam perkara a quo menjadi berbeda dengan subyek atau para pihak didalam bukti surat bertanda T.II-1, karena diikutsertakannya Tergugat V sekarang Terbanding V tidaklah berkaitan dengan substansi dalam perkara bukti surat bertanda T.II-1,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melainkan berkaitan dengan ijin mendirikan bangunan diatas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam bukti surat bertanda T.II-1 ;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama bahwa gugatan dalam perkara a quo adalah nebis in idem sebagaimana dirumuskan dalam ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara,

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama, dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar menurut hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas dipandang sudah tepat dan benar menurut hukum, maka pertimbangan-pertimbangan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Judex Factie Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 93/Pdt.G/2015/PN.Amb; tanggal 26 Januari 2016 yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkatbanding, maka Pembanding semulaPenggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut ;

Mengingat,Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum Pasal 1917 KUHPerdara, dan RBg/Reglemen

**Halaman 50 dari 52 hal. Putusan Nomor 29/ PDT/ 2016/PT AMB**

#### 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)





Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura serta peraturan lain yang bersangkutan;

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

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 93/Pdt.G/2015/PN Amb, tanggal 26 Januari 2016 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon pada hari Senin, tanggal 3 Oktober 2016 oleh kami **HIRAS SIHOMBING, SH.,** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Ambon sebagai Ketua Majelis, **MOESTOFA, SH., MH.,** dan **TUMPALNAPITUPULU, SH., M. Hum.** masing-masing selaku Hakim Anggotaberdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 29/PDT/2016/PT AMB tanggal 18 Agustus 2016 yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari Rabu, tanggal 5 Oktober 2016 dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **CAROLINA**



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

**NUSSY, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Ambon,  
tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara.

Hakim AnggotaHakim Ketua,

ttd

ttd

MOESTOFA,S.H,M.H.,

HIRAS SIHOMBING, S.H.

ttd

TUMPAL NAPITUPULU,S.H,M.Hum.

Panitera Pengganti

ttd

CAROLINA NUSSY, S.H.

Rincian biaya perkara :

- Redaksi : Rp. 5.000.00,-
- Meterai : Rp. 6.000.00,-
- Proses : Rp. 139.000.00,- +
- J u m l a h : Rp. 150.000.00,-( seratus lima puluh ribu rupiah).

Salinan sesuai aslinya

Panitera Pengadilan Tinggi Ambon,

KEITEL von EMSTER, S.H.

NIP.19620202 198603 1 006.