



**PUTUSAN**

**Nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN Amb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. SRY GETTY, NIK: 8171026108580005, Tempat tanggal lahir: Blitar, 21 Agustus 1958, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Alamat: Batu Merah Atas RT.002 RW.007 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon;
2. IDA AS, NIK: 8171015608600004, Tempat tanggal lahir: Ambon, 16 Agustus 1960, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Alamat: Batu Merah Atas RT.002 RW.007 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon;
3. THAIB ARSYAD AINSA, NIK: 8171020506770006, Tempat tanggal lahir: Haya, 05 Juni 1977, Jenis Kelamin: Perempuan, Agama: Islam, Alamat: Batu Merah Atas RT.002 RW.007 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon;

Yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Hi. ADAM HADIBA, SH.,MH, MA'AD PATTY, SH.,MH, NOVIAN KAMAN TATUHEY, SH, ketiganya adalah Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor pada Kantor Hi. ADAM HADIBA,SH.,MH & PATNERS yang beralamat di Jl. Jend Sudirman, RT/RW – 001/007 Kampung Oihu Desa Batumerah Kecamatan Sirimau Kota Ambon Provinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 08 Maret 2022, selanjutnya di sebut sebagai PARA PELAWAN;

**M E L A W A N ;**

PATRIA HANOCH PIETERS, NIK: 3171062508600003, Tempat tanggal lahir: Ambon, 25 Juni 1960, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Kristen, Alamat: Jln. Jenderal Sudirman RT.002/RW. 002 Setia Budi Jakarta atau alamat (Kuasa Hukumnya LAW FIRM NIRAHUA & PATNERS) di Jln. Jenderal Sudirman No.1 Maluku City Maal Blok F-16 Desa Hative Kecil Kecamatan Sirimau Kota Ambon Contac Person : 081343393363 / 081247626868, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada HELMY J SULILATU, SH,MH, ANASTASIA E.PATTIASINA, SH, OSVALDO A.Y SEBA, SH, IBRAHIM RUMADAY,SH, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor LAW FIRM NIRAHUA & PARTNERS, beralamat di Jalan Jend.

*Halaman 1 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN Amb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sudirman No.1 Maluku City Mall (MCM) F-16 Kecamatan Sirimau  
Kota Ambon Provinsi Maluku berdasarkan Surat Kuasa khusus  
Nomor : 11/TA-LFN/IV/2022 tertanggal 13 Maret 2022, selanjutnya  
disebut sebagai TERLAWAN;

1. NUR ACHMAD, NIK: 8171022408650002, Tempat tanggal lahir: Malang, 24 Agustus 1965, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Islam, Alamat: Kampong Oihu RT. 002 RW. 007 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERLAWAN I;
2. ABDUL HARIS TAMALENA, NIK: 8171022601750001, Tempat tanggal lahir: Buano Utara, 26 Januari 1975, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama: Islam, Alamat: Jalan Jendral Sudirman RT. 002 RW. 007 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERLAWAN II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir dalam berkas perkara bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tanggal 8 Maret 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ambon pada tanggal 9 Maret 2022 dalam Register Nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN Amb, telah mengajukan perlawanan sebagai berikut :

1. Bahwa PARA PELAWAN adalah warga masyarakat Kota Ambon Maluku Indonesia bertempat tinggal pada RT.002/RW.007 Desa Batu Merah Kec. Sirimau Kota Ambon adalah yang mendiami/menguasai bidang Tanah dengan SHM No. 354 , yang di perkirakan seluruhnya seluas  $\pm$  6847 M2 (kurang lebih enam ribu delapan ratus empat puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kampong Oihu Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon, dengan batas-batas yang diuraikan Terlawan / Penggugat dalam gugatan sebelumnya adalah sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah negara
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah negara
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah negara
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah negara

Halaman 2 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa kepemilikan/Penguasaan secara fisik atas tanah tersebut, dimulai dari jual beli yang Awalnya antara PARA PELAWAN dengan Nurdin Nurlete pemilik tanah petuanan Desa Batu Merah Dati Nurlete, kemudian sekitar tahun 2016 melakukan jual beli dengan TERLAWAN (Patria Hanoch Pieters) sebagai ahli waris Pemilik bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 354 tahun 1977 / SHM pengganti Nomor 437 Tahun 2018 atas tanah tersebut Yang selanjutnya disebut sebagai **Objek Sengketa atau Objek Eksekusi**.
3. Bahwa Objek Sengketa (*Objek Eksekusi*) yang dikuasai secara fisik oleh PARA PELAWAN didasari atas musyawarah yang dilakukan pada tanggal 6, tanggal 13, dan tanggal 14 tahun 2016 dan dalam musyawarah tersebut disepakati akan dilakukan pembayaran/jual beli sebagaimana yang telah disepakati bersama antara PARA PELAWAN, TERLAWAN dan TURUT TERLAWAN, bervariasi sesuai dengan lokasi kapling luas tanah yang ditempati oleh masing-masing PARA PELAWAN.
4. Bahwa atas dasar kesepakatan jual beli / pembayaran bidang-bidang tanah perkapling (rumah), maka masing-masing PARA PELAWAN melakukan kewajibannya pembayaran terhadap *Objek Sengketa (Objek Eksekusi)*, yang pembayaran dilakukan bertahap kepada TERLAWAN lewat kuasa hukum yang ditunjuk oleh TERLAWAN saudara **MUSTAKIM WENNO, SH** diantaranya yang melakukan pembayaran adalah sebagai berikut;
  1. Ny. Sri Getty (Panjar) Sebesar Rp. 6.000.000 (Enam Juta Rupiah)
  2. Ida AS (Panjar) sebesar RP. 5.000.000 (Lima Juta Rupiah)
  3. Thaib Arsyad Ainsa, (Panjar) Sebesar Rp. 8.000.000 (Delapan Juta Rupiah)
5. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan PARA PELAWAN, TERLAWAN (Patria Hanoch Pieters) mengajukan permohonan Gugatan kepada TURUT TERLAWAN dan kawan-kawan ke Pengadilan Negeri Ambon dan terdaftar perkara Nomor 206/ Pdt.G/ 2019/PN Amb dan diputusan pada tanggal 10 September 2020, yang dalam *amar putusannya adalah TURUT TERLAWAN/sebelumnya TERGUGAT Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum*.
6. Bahwa untuk diketahui dalam proses Persidangan di Pengadilan Negeri Ambon TUTRUT TERLAWAN disuruh / diperintahkan oleh Terlawan I untuk menandatangani surat pernyataan damai dan untuk tidak mengikuti proses persidangan, hal ini ditunjukkan dengan surat persetujuan berdamai,

Halaman 3 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN Amb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa kemudian timbul pertanyaan,?.. apakah tindakan PARA PELAWAN yang tidak digugat di dalam Objek Sengketa/Objek Eksekusi dan TURUT TERLAWAN yang memilih berdamai serta melaksanakan kewajiban-kewajiban membayar kapling/tanah dan menguasai secara fisik objek sengketa yang sebagaimana kesepakatan antara PARA PELAWAN, TERLAWAN dan TURUT TERLAWAN adalah suatu perbuatan melawan hukum atau tidak benar dan bertentangan, sehingga perbuatan menguasai secara fisik objek sengketa (objek eksekusi) oleh PARA PELAWAN juga dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum.
8. Bahwa kami PARA PELAWAN sebelumnya merasa bingung terhadap putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 206.K/Pdt.G/2029 tertanggal 10 September 2020 atas Gugatan TERLAWAN (Patria Hanoch Pieters), karena kami PARA PELAWAN selain sudah melunasi dan Panjar (DP) harga tanah perkapling (rumah) juga **berada ditengah-tengah objek sengketa mendiami/menguasai secara fisik namun tidak di tarik sebagai pihak** oleh TERLAWAN ( Patria Hanoch Pieters ) dalam Gugatan/putusan Nomor 206/Pdt.G/2019/PN,Amb, sedangkan TERLAWAN (Patria Hanoch Pieters) bahkan sebaliknya menarik /menggugat orang/masyarakat yang tidak berkepentingan /diluar areal batas objek sengketa (objek eksekusi) atau yang tidak mendiami/menguasai secara fisik objek sengketa (objek eksekusi) ( 1. SAIFUDIN PAULAIN, 2. LA BABA / dulunya Tergugat 28 dan Tergugat 29 atau lokasi ALFAMIDI yang sudah bersertifikat)
9. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam poin 8 diatas menunjukan bahwa TERLAWAN selain Tidak menggugat Pihak-pihak yang berada di Objek Sengketa dalam hal ini PARA PELAWAN, juga tidak mampu menunjukan kedudukan objek sengketa / objek eksekusi, yang mana dikhawatirkan kemudian akan menimbulkan persoalan lain apabila dilakukan Eksekusi terhadap objek sengketa.
10. Bahwa kami PARA PELAWAN adalah masyarakat awam yang tidak memahami hukum, tetapi kami PARA PELAWAN adalah Masyarakat taat hukum, kami PARA PELAWAN sudah melakukan kewajiban-kewajiban membayar kepada TERLAWAN, kelalaian kami para Pelawan bukan tidak melunasi pasca putusan sudah berkekuatan hokum tetap, namun karena kondisi ekonomi dan datangnya Covid 19 di Indonesia.
11. Bahwa oleh karena sudah disepakati harga/jual beli perkapling dan kami PARA PELAWAN sudah melakukan pembayaran, maka sesuai dengan pasal 1457 KUHPerdara menyebutkan “ jual beli adalah suatu perjanjian.

Halaman 4 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN 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)



*dengan mana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan,” dan selanjutnya menurut Pasal 1458 KUHPerdara menyatakan, “ jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai kesepakatan tentang kebendaan tersebut dan harganya meskipun kebendaan itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar, “ maka perbuatan para Pelawan bukan perbuatan melawan hukum maka permohonan eksekusi terhadap objek sengketa tersebut harus dinyatakan tidak sah dan bertentangan dengan hukum untuk itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku.*

12. Bahwa oleh Karena **Objek Sengketa (Objek Eksekusi)** saat ini dikuasai secara fisik ditempati oleh PARA PELAWAN berdasarkan jual beli dan kesepakatan bersama seijin TERLAWAN latau Ahli waris Pitera selaku pemegang hak atas tanah eighendom sertifikat Nomor 354 sebagai pemilik atas tanah objek sengketa, maka penguasaan secara fisik terhadap objek sengketa oleh PARA PELAWAN bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga perbuatan melawan hukum yang dituduhkan TERLAWAN kepada kami tersebut harus dinyatakan *tidak sah dan bertentangan dengan hukum untuk itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku.*
13. Bahwa PARA PELAWAN sebagai Pembeli sebagai mana yang telah disepakati bersama haruslah diprioritaskan, sehingga kesepakatan pembayaran yang dilakukan antara kami PARA PELAWAN dengan TERLAWAN dan TURUT TERLAWAN adalah tertanggal 14 Maret tahun 2016 adalah sah dan mengikat serta berlaku menurut hukum, untuk itu adalah patut dan layak bila TERLAWAN kembali kepada kesepakatan dan dihukum untuk menaati kesepakatan yang telah disepakati
14. Bahwa mengingat **Objek Sengketa (Objek Eksekusi)** jangan sampai dilakukan eksekusi atau dialihkan kepada pihak lain, maka untuk menjamin hak PARA PELAWAN selaku pembeli dan menguasai secara fisik atas **Objek Sengketa (Objek Eksekusi)**, mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Ambon Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk mengadili dan memeriksa kembali untuk sebaik baiknya serta **membatalkan atas eksekusi terhadap Objek Sengketa (Objek Eksekusi)** sertifikat SHM 354 tahun 1977 / SHM pengganti nomor 437 Tahun 2018.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa karena gugatan PARA PELAWAN didasarkan atas bukti-bukti yang autentik menurut hukum, maka sesuai ketentuan pasal 191 ayat (1) Rbg, maka putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau secara serta merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada Banding atau Kasasi
16. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, PARA PELAWAN mohon kiranya Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini, mohon memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan Gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Pelawan yang benar.
3. Menyatakan kesepakatan jual beli yang disepakati antara PARA PELAWAN Dengan TERLAWAN dan TURUT TERLAWAN pada tanggal 14 Maret 2016 adalah sah, berlaku dan mengikat menurut hukum.
4. Menyatakan perbuatan TERLAWAN yang tidak mengakui dan atau membatalkan musyawarah/kesepakatan tertanggal 14 Maret 2016 pembayaran/jual beli bidang kapling tanah adalah suatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum..
5. Menyatakan PARA PELAWAN menguasai secara fisik *Objek Sengketa (Objek Eksekusi)* adalah bukan merupakan suatu perbuatan tanpa hak dan melawan hukum.
6. Menghukum TERLAWAN untuk menaati isi kesepakatan bersama kesepakatan harga jual beli (Pembayaran) tertanggal 14 Maret 2016 tersebut, diluar kesepakatan yang lain yang dapat merugikan PARA PELAWAN.
7. Menyatakan pembayaran (uang) yang dilakukan PARA PELAWAN kepada kuasa hukum yang ditunjuk oleh TERLAWAN adalah sah dan benar menurut hukum.
8. Membatalkan Proses Eksekusi terhadap Objek Sengketa / Objek Eksekusi sertifikat SHM 354 tahun 1977 / SHM pengganti nomor 437 Tahun 2018.
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), walaupun ada banding, kasasi dan perlawanan (*verzet*).
10. Menghukum TERLAWAN untuk membayar biaya perkara.

## **A t a u :**

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 6 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN Amb



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pelawan hadir kuasanya Hi. ADAM HADIBA, SH.,MH, Terlawan hadir kuasanya HELMY J SULILATU, SH,MH dan Turut Terlawan I serta Turut Terlawan masing-masing menghadap Prinsipalnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Lutfi Alzagladi, SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Ambon sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Mei 2022 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

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

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan dari Pelawan tersebut Kuasa Terlawan memberikan Jawaban Perlawanan yang pada pokoknya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI :**

**1. Gugatan Penggugat/Pelawan Kabur dan Tidak Jelas (Obscur Libel)**

Bahwa gugatan perlawanan eksekusi yang dilakukan oleh Pelawan mengandung ketidak jelasan, rancu, bahkan sangat kabur (obscuur Libel). Sangat jelas dan tegas dalam judul gugatan yang diberi titel GUGATAN PERLAWANAN EKSEKUSI, dimana yang dimaksud dengan perlawanan eksekusi adalah perlawanan terhadap Penetapan Pengadilan Nomor : 01/Pen.Eks/2022/PN.Amb Jo.Nomor:206/Pdt.G/2019/PN.Amb sesuai dengan posita gugatan perlawanan Pelawan.

Bahwa dalam posita gugatan Pelawan khusus mengenai Objek Gugatan perlawan (Derden Verzet) atas Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 01/Pen.Eks/2022/PN.Amb, Jo Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 206/Pdt.G/2019/PN.Amb namun tidak merinci secara jelas dan tidak sempurna baik mengenai kedudukan Para Pelawan dahulunya sebagai pihak yang berperkara dan/atau Pihak termohon Eksekusi atau sebagai Pihak lain sebagai alasan hukum bagi Penggugat/Pelawan dapat Mengajukan gugatan Perlawan terhadap perkara a quo sedangkan dalam Petitum Pelawan yang di mohonkan kepada majelis hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat. maka antara Posita dan petitum Pelawan tidak bersesuaian satu dengan lainnya



Bahwa perlawanan pihak ketiga terhadap sita Conservatoir redinvcatoir, dan sita eksekusi hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita dan diajukan kepada ketua Pengadilan negeri yang secara nyata menyita (pasal 195 (6) HIR, Pasal 206 (6) Rbg)

Bahwa dalam posita angka 2 s/d poit 4 pelawan menyebutkan pada pokoknya adalah penguasaan objek sengketa dahulunya diperoleh dari Nurdin Nurlette dan kemudian melakukan kesepakatan perdamaian dengan Terlawan, yang mana untuk mengajukan perlawanan adalah dasar hak milik, menjadi kabur dan tidak jelas karena pada posita angka 5 dan seterusnya para pelawan mendalilkan hal-hal yang tidak adaa sangkut pautnya dengan hak milik para pelawan, malah sebaliknya para pelawan mempersoalkan tentang perbuatan melawan hukum yang membuat gugatan perlawanan ini menjadi Obscur (kabur).

Dengan demikian Dalil-dalil gugatan Pelawan **Obscur Libel** (tidak jelas dan kabur) sehinggat Gugatan pelawan tersebut tidak beralasan menurut hukum sehingga gugatan Pelawan dapatlah di Tolak atau Gugatan Pelawan tidak dapat diterima.

## 2. EXCEPTIO DOMINII

Bahwa eksepsi ini dimaksudkan sebagai bantahan terhadap Kepemilikan Objek sengketa, dimana apakah Objek Perlawanan yang dimaksudkan oleh Pelawan apakah milik Para Pelawan ataukah milik orang lain atau bahkan adalah merupakan milik Terlawan sendiri.

Bahwa para Pelawan dalam gugatan perlawanannya (Derden Verset) mendalilkan adanya perdamaian yang dilakukan oleh para Pelawan dengan Terlawan. Bahkan ketika sidang Aanmaning yang dilakukan Ketua Pngadilan negeri Ambon sehubungan dengan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 01/Pen.Eks/2022/PN.Amb, Para pelawan maupun kuasanya juga ikut hadir dan mengakui kepemilikan tanah objek sengketa adalah merupakan milik yang sah dari Terlawan, bahkan pengakuan itu ada sebelum perkara perdata nomor 206/Pdt.G/2019/PN.Amb yang telah berkekuatan hukum tetap disengketakan di Pengadilan Negeri Ambon. Bahkan Para Terlawan (IC Sri Getty) telah membuat Pernyataan Damai tertanggal 23 Desember 2019 yang mana dalam pernyataan damai tersebut Para Pelawan Mengakui Tanah milik Terlawan sebagaimana SHM Nomor

Halaman 8 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN Amb





437 yang telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Negeri Ambon nomor 206/Pdt.G/2019/PN.Amb yang telah berkekuatan hukum tetap. Hal ini jelas bahwa Para Pelawan melakukan perlawanan terhadap barang milik dari Terlawan sendiri dan bukan merupakan hak milik dari para Pelawan maupun orang lain. Bahkan para pelawan juga mempersoalkan objek yang dikuasai oleh Turut Terlawan dan juga pihak-pihak lainnya. Yang menjadi pertanyaan yurdisya, apakah objek yang dikuasai oleh Para Pelawan dan Turut Terlawan serta pihak lain yang disebutkan oleh Para Pelawan dalam gugatan perlawanannya adalah merupakan hak milik dari pelawan ?. telah diakui secara terang benderang dalam gugatan ini bahwa Objek eksekusi adalah merupakan Hak milik Terlawan, bahkan Para Pelawan yang dulunya mendapatkan hak dari Nurdin Nurlete juga telah melakukan perdamaian dengan Terlawan yang mengakibatkan Para Pelwan tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam Perkara 206/Pdt.G/2019/PN.Amb yang telah berkekuatan hukum tetap, jelas disini membuktikan bahwa objek yang dipersoalkan dalam perlawanan ini adalah sah milik Terlawan sesuai dengan sertifikat Hak milik Nomor 437 yang telah dikuatkan dengan Putusan nomor 206/Pdt.G/2019/PN.Amb yang telah berkekuatan hukum tetap, Sehingga eksepsi ini haruslah diterima karena Objek Sengketa adalah milik yang sah dari Terlawan dan Para Pelawan juga mengakuinya dalam gugatan perlawanan ini.

### **3. EXEPTIO PEREMTORIA**

Bahwa eksepsi ini dimaksudkan sebagai bantahan untuk menyingkirkan (Set aside) karena masalah yang digugat tidak diperkarakan. Dikatakan demikian karena persoalan hukum yang terjadi antara para Pelawan dengan Terlawan sudah terselesaikan dengan adanya perjanjian damai yang dilakukan oleh para pelawan dengan terlawan. Hal ini juga yang menyebabkan para terlawan tidak diikutsertakan dalam gugatan dalam perkara 206/Pdt.g/2019/PN.Amb. sehingga kepentingan pihak ketiga dengan adanya perjanjian damai tersebut sebenarnya telah terselesaikan bahkan ssampai dengan saat secara nyata tidak ada hak Pihak Ketiga yang dirugikan. Dengan demikian eksepsi ini patutlah dikabulkan.

### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang disampaikan dalam eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak dapat dilepas pisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini

*Halaman 9 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN Amb*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Terlawan secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan kecuali terhadap hal-hal yang diyakini dan diakui secara tegas dalam jawaban ini.
3. Bahwa dalil pelawan pada angka 1 s/d 2 ditanggapi sebagai berikut :
  - Bahwa para pelawan mendalilkan perlawanannya tidak berdasarkan hak milik dari para pelawan tetapi, sebaliknya mengakui objek yang akan dieksekusi adalah milik dari terlawan sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 437/2018 sebagai sertipikat Pengganti Nomor 354 Tahun 1977 seluas 6.847 M<sup>2</sup> dan dikuatkan dengan Putusan 206/Pdt.G/2019/PN.Amb yang telah berkekuatan tetap.Begitu pula dengan batas-batas tanah oleh para pelawan adalah keliru karena yang benar batas-batas tanah milik terlawan adalah sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah negara
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara (**Jalan Raya**) dalam gugatan para pelawan disebut berbatasan dengan tanah negara
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara

Yang saat ini merupakan objek Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Ambon Nomor 01/Pen.Eks/2022/PN.Amb;

- Bahwa amar putusan nomor 206/Pdt.G/2019/PN.Amb yang telah berkekuatan tetap, yaitu :

MENGADILI :

DALAM PROVISI:

Menyatakan tuntutan dalam provisi dari Penggugat tidak dapat diterima

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Tergugat XI dan Tergugat XXX seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan pengguat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Objek Sengketa adalah milik penggugat
3. Menyatakan Para Tergugat secara sah dan meyakinkan melakukan perbuatan melawan hukum
4. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat XXX dan/atau peralihan hak dari Tergugat XXX

Halaman 10 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN 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)



kepada Tergugat XI dengan cara Jual Beli dan/atau bentuk lainnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

5. Menyatakan Tindakan para Tergugat yang menentang dan/atau tidak mau membayar harga tanah sesuai dengan keinginan penggugat selaku pemilik tanah, padahal para tergugat sementara menempati Objek Sengketa adalah tindakan memakai tanah tanpa izin yang berhak atau setidaknya perbuatan para tergugat yang menempati tanah milik penggugat tanpa menyewa dan/atau membeli dari pemilik adalah tindakan melawan hukum.
6. **MEMERINTAHKAN KEPADA PARA TERGUGAT UNTUK KELUAR DAN MENGOSONGKAN OBJEK SENGKETA DALAM KEADAAN LESTARI DAN MENYERAHKANNYA KEPADA PENGGUGAT TANPA SYARAT APAPUN.**
7. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp. 19.466.000,- ( Sembilan belas juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah).
- Bahwa kemudian para pelawan mendalilkan pada angka 2 posisinya bahwa tanah tersebut para pelawan peroleh berdasarkan jual beli dengan Nurdin Nurlite (Tergugat dalam Perkara Nomor 206/Pdt.G/2019/PN.Amb yang telah berkekuatan hukum tetap) dan kemudian pada tahun 2016 kemudian melakukan jual beli dengan pelawan.

Dalil para pelawan ini adalah tidak benar dan bertentangan dengan hukum, sebab terlawan tidak pernah melakukan jual beli dengan para pelawan dan/atau tidak terdapat satupun akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Oleh karena objek yang akan di eksekusi adalah tanah yang sudah bersertipikat maka pelepasan dan/atau peralihan hak harus dilakukan dengan suatu akta otentik dihadapan PPAT.

Para pelawan telah menempati dan menguasai objek yang akan dieksekusi secara melawan hukum dan tanpa hak.

Mengenai adanya Pernyataan Damai dari Para Pelawan adalah bagian dari pengakuan para pelawan bahwa objek eksekusi adalah milik sah dari pelawan, dan tidak sama sekali membuktikan adanya bukti hak, apalagi pernyataan damai tersebut tidak pernah dilakukan oleh para pelawan.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dalil pelawan pada angka 3 ditanggapi sebagai berikut :

Bahwa musyawarah ditahun 2016 sebagai dasar kesepakatan “akan dilakukan pembayaran” (dalil perlawan angka 3), sama sekali bukan merupakan bukti hak, apalagi dalam hal ini tidak terjadi adanya pembayaran ataupun peralihan hak dari terlawan kepada para pelawan dengan suatu akta otentik (akta PPAT).

Frasa kata “akan” dalam kamus besar bahasa Indonesia diartikan : “untuk menyatakan sesuatu yang hendak terjadi” atau setidaknya tidak pernah ada jual beli antara para pelawan dengan terlawan.

Oleh karena tidak pernah terjadi Jual Beli, maka penguasaan Objek Eksekusi adalah perbuatan yang melanggar hukum, sehingga ditahun 2019 Terlawan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Ambon dengan register perkara Nomor:206/Pdt.G/2019/PN.Amb.

5. Bahwa dalil pelawan pada angka 4 ditanggapi sebagai berikut :

- Bahwa dalil para pelawan adalah dalil yang tidak tepat dan bertentangan dengan hukum sebab, dalam perlawanan seharusnya menggunakan dasar hak milik, “bukan suatu kesepakatan yang belum terjadi” apalagi terlawan tidak pernah menerima prestasi dalam bentuk apapun dari para pelawan.

Mengenai adanya pengakuan dari para pelawan yang mengakui telah diberikan panjar sebagaimana tersebut, bukan pula merupakan tanda bukti hak, yang menjadi syarat formil diajukannya derden verset. Apalagi terlawan sama sekali tidak pernah menerima pembayaran dalam bentuk apapun.

6. Bahwa dalil para pelawan pada angka 5 ditanggapi sebagai berikut :

Dalil a quo adalah tidak benar dan bertentangan dengan hukum, karena secara formil dasar diajukanya perlawanan atas eksekusi oleh pihak ketiga adalah hak milik, dan karenanya tidak berkaitan dengan apakah diketahui atau diketahuinya suatu gugatan. Namun demikian para pelawan hanya mencari-cari dalil untuk menghalangi eksekusi dan merupakan pelawan yang tidak benar dan tidak beritikad baik, karena sejak awal para pelawan tidak diikutkan dalam perkara a quo, karena dari penilaian terlawan para pelawan berniat untuk membayar tanah/objek yang mereka tempati, namun faktanya hal itu tidak lakukan. Lagi pula, para pelawan telah menandatangani pernyataan damai yang isinya bersedia membayar dan mengakui objek eksekusi adalah milik terlawan.

Halaman 12 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN 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

7. Bahwa dalil posita angka 6 adalah dalil yang tidak benar dan bertentangan dengan hukum, sebab pengakuan adanya penandatanganan kesepakatan pernyataan damai bukanlah dalil dalam perkara derden verset. Oleh karenanya dalil ini haruslah dikesampingkan menurut hukum.
8. Bahwa dalil angka 7 dan angka 8, 9 ditanggapi sebagai berikut :
  - Bahwa sama halnya dengan dalil-dalil sebelumnya dalil para pelawan, sama sekali tidak berkaitan dengan alasan diajukannya derden verset melainkan lebih kepada suatu gugatan biasa. Mengenai adanya pernyataan perdamaian sepanjang para pihak tunduk dan taat pada perdamaian tersebut, maka sudah sepatutnya terlawan setuju untuk melakukan isi pernytaan tersebut, namun terbukti sampai dengan saat ini tidak ada satupun para terlawan yang mematuhi dan memenuhi isi pernyataan damai tersebut.
  - Mengenai batas-batas objek sengketa, secara terang dan jelas telah dapat dibuktikan oleh terlawan sebagaimana putusan Perdata Nomor 206/Pdt.G/2019/PN,
  - Terlawan pada tahun 2018 melakukan pengembalian batas yang di lakukan BPN dalam menerbitkan sertipikat pengganti atas Sertipikat Hak Milik Nomor 354 sesuai Gambar 69/M.T/77, atas nama HERMAN PIETERS, desa Tantui tertanggal 10 Juni 1977 Seluas 6.847 M2 yang telah di ganti dengan Sertipikat Hak Milik Pengganti No 437 sesuai surat ukur nomor 00135/Pandan Kasturi/18, atas nama HERMAN PITERS, Kelurahan Pandan Kasturi, tertanggal 28 Juni 2018, Seluas 6.847 M<sup>2</sup>
  - Bahwa dalam perkara nomor 206/Pdt.G/2019/PN. Amb yang telah berkekuatan hukum tetap dalam proses persidangannya tlah melakukan pemeriksaan setempat atau dikenal dengan istilah “*plaatselijke onderzoek*” atau “*local investigation*” yang diatur dalam Pasal 153 HIR, Pasal 180 RBg., dan Pasal 211 Rv. Adapun Pemeriksaan Setempat dilakukan supaya hakim dapat secara lebih tegas dan terperinci memperoleh gambaran terhadap peristiwa yang menjadi pokok sengketa. Karena apabila tidak dilakukan Pemeriksaan Setempat, dikhawatirkan berkorelasi dengan amar putusan hakim yang akan dijatuhkan menjadi tidak akurat, bahkan dimungkinkan timbul perkara baru.
  - Bahwa Proses persidangan setempat telah dilakukan pada tanggal 8 April 2020, majelis hakim pemeriksa perkara melakukan sidang pemeriksaan setempat di lokasi yang menjadi objek perkara pokok yang

Halaman 13 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





dihadiri oleh piha-pihak dan juga pemerintah Desa Batu Merah pada saat itu.

- Bahwa untuk menentukan subjek hukum dalam sebuah gugatan (para pihak), baik itu menyangkut tergugat maupun turut tergugat adalah merupakan hak mutlak dari penggugat. Bahwa penggugat berhak menentukan siapa saja yang menjadi tergugat maupun turut tergugat dalam sebuah perkara. Hal ini didasarkan kepada inisiatif penggugat untuk menggugat pihak lain yang “dirasa” melanggar haknya serta merugikan dirinya. Penentuan pihak tergugat dan /atau turut tergugat dalam suatu perkara haruslah didasarkan kepada adanya kepentingan yang dilanggar oleh orang lain. Sehingga para pelawan tidak bisa memaksakan kehendaknya untuk dapat menilai apakah penentuan para tergugat dan/atau turut tergugat dalam perkara yang diajukan oleh terlawan (IC perkara nomor 206/Pdt.G/2019/PN.Amb yang telah berkekuatan hukum tetap) adalah benar atau salah. Sehingga dalil ini haruslah ditolak. Sedangkan penyebutan Saifudin Paulain dan La baba sebagai dalil para pelawan adalah tidak benar karena tanah/objek yang mereka tempati adalah sah milik terlawan dan masuk dalam objek sengketa.

9. Bahwa dalil pelawan pada angka 10, angka 11, angka 12 dan angka 13 ditanggapi sebagai berikut :

- Bahwa pada hakikatnya dalil perlawanan pelawan bukanlah dalil perlawanan (derden verset) terhadap eksekusi.
- Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Pelawan adalah merupakan suatu pengulangan dari dalil-dalil yang telah terlawananggapi pada jawaban ini, sehingga terhadap dalil-dalil tersebut tidak perlu lagi terlawananggapi.
- Bahwa apa yang disampaikan oleh terlawan tidak ada relevansinya dengan sebuah gugatan perlawanan, dimana para pelawan mendalilkan tentang suatu perbuatan melawan hukum yang mana seharusnya para pelawan uraikan dalam suatu upaya hukum biasa dan bukan upaya hukum luar biasa in cassu gugatan perlawanan ini.
- Bahwa hal-hal yang diuraikan para pelawan adalah hal-hal yang secara substansi tidak dapat menunda pelaksanaan eksekusi riil dalam perkara nomor 206/Pdt,g/2019/PN.Amb yang telah berkekuatan hukum tetap apalagi dalam dalilnya tersebut para pelawan tidak membantah terlawan

Halaman 14 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai pemilik yang sah atas tanah/objek yang saat ini dikuasai oleh para pelawan.

- Bahwa perlu terlawan sampaikan bahwa proses dari Gugatan dalam perkara 206/Pdt.g/2019/PN.Amb sampai dengan dikeluarkannya penetapan eksekusi dimana para pelawan atau kuasanya juga hadir ketika didalam sidang anmaning dan bahkan atas arahan ketua Pengadilan Negeri Ambon para pihak diminta kesediaanya untuk membuat perdamaian dengan terlawan, namun tidak terdapat hal-hal bertentangan ketentuan peraturan yang berlaku.
- Bahwa dalil-dali yang disampaikan pelawan merupakan dalil-dalil yang tidak mengandung kebenaran hukum sehingga sepatutnya pelawan dinyatakan sebagai pelawan yang tidak benar dan gugatan pelawan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak dapat diterima;

10. Bahwa terhadap posita angka 14, angka 15, dan angka 16 adalah dalil yang tidak benar dan bertentangan dengan hukum, dan telah terlawan tanggapi dalam poin-poin sebelumnya yang merupakan bagian dari bantahan untuk menjawab apa yang didalilkan oleh Para pelawan dalam posita-posita ini sehingga kesemuanya dianggap suatu kesatuan yang utuh sebagai jawaban serta bantahan terlawan terhadap gugatan para pelawan untuk seluruhnya. Olehnya yang mulia Majelis Hakim berkenaan menolak dan/atau setidaknya menyatakan perlawanan a quo tidak dapat diterima karena tidak terdapat adanya alasan yang cukup secara hukum untuk membatalkan eksekusi dalam perkara Nomor 206/Pdt.G/2019.

Berdasarkan uraian diatas, maka terlawan mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenaan untuk memutuskan sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi terlawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan perlawanan para pelawan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan para Pelawan untuk seluruhnya
- Membebaskan biaya perkara kepada Pelawan;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya.

Halaman 15 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN Amb



Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan dari Pelawan tersebut Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II memberikan Jawaban Perlawanan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat poin 1 adalah benar sebab para turut tergugat juga mendiami atau bertempat tinggal dilokasi obyek yang sama yang terletak di RT 002/RW 007 Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon dan berdasarkan Aanmaning no 01/Pen.PdtEks/2022/PN Amb jo nomor 206/Pdt.G/2019/PN Amb para turut tergugat mau dieksekusi;
2. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat poin 2 adalah tidak benar sebab kepemilikan obyek sengketa yang para turut tergugat ketahui adalah bukan milik Tergugat tetapi milik pemerintah provinsi Maluku berdasarkan berita acara no 8/1979 tentang penyaksian atas pelepasan hak dan pembayaran ganti rugi, yang mana dalam berita acara tersebut orang tua dari Tergugat atas nama Kol. H Pietersz sudah menerima pembayaran atas ganti rugi tanah sebesar Rp. 2.324.125 pada tahun 1979, sehingga obyek sengketa yang mau dieksekusi adalah milik dari Pemerintah Provinsi Maluku bukan milik dari Tergugat;
3. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat poin 3 adalah benar sebab para tergugat juga hadir pada pertemuan tersebut, dan pada saat pertemuan itu telah terjadi kesepakatan antara Tergugat (Patria Hanoch Pietersz) dan didampingi pengacaranya Mustakim Wenno dengan pembayaran permeternya sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah)
4. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat poin 4 adalah benar karena para turut tergugat juga pada saat itu ikut membayar, hanya yang para turut tergugat sesalkan tergugat tidak mau mengakui pembayaran para turut tergugat dan semua warga yang digugat di obyek sengketa, pahal para turut tergugat dan semua warga sudah ada yang membayar lunas dan ikut menyicil;
5. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat poin 5 adalah tidak benar karena para turut tergugat tidak pernah melakukan perbuatan melawan hokum, karena bagaimana para turut tergugat dan masyarakat melakukan perbuatan melawan hokum sedangkan kita membayar kepada pemilik tanah yang adalah tergugat sendiri;
6. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat poin 6 adalah benar karena pada waktu persidangan pada tahun 2019 proses proses persidangan di Pengadilan Negeri Ambon dengan perkara nomor 206/Pdt.G/2019/PN Amb

Halaman 16 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN Amb



kami para turut tergugat dibohongi untuk tidak mengikuti persidangan dan dijanjikan kalau kita berdamai secara baik-baik padahal tergugat menipu kami dan kemudian mengajukan eksekusi di Pengadilan Negeri Ambon;

7. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat poin 7 adalah benar sebab para turut tergugat juga merasa bingung terkait putusan perkara nomor 206/Pdt.G/2019/PN Amb karena mengabulkan gugatan tergugat dengan para tergugat melakukan perbuatan melawan hukum padahal sudah jelas kami para turut tergugat bersama ikut membayar kepada tergugat, dan bukan itu saja tanah yang ditempati para turut tergugat setelah perkara ini dimalai adalah bukan tanah milik tergugat tetapi milik pemerintah provinsi Maluku dan para turut tergugat pasca konflik tahun 1999 kemudian tinggal sebagai pengungsi di obyek tersebut dan yang kami ketahui juga ada yang sudah memiliki sertifikat hak milik di obyek sengketa yang dikalim milik Tergugat;
8. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat poin 8 adalah benar sebab kami para turut tergugat juga sudah membayar kepada masyarakat kepada Tergugat dan yang para tergugat ketahui memang benar didalam obyek sengketa sdah terdapat sertifikat hak milik sehingga kami para tergugat bingung, bagaimana perkara nomor 206/Pdt.G/2019/PN Amb pada tahun 2019 di kabulkan oleh majelis hakim tingkat pertama sedangkan sudah berada sertifikat didalam obyek sengketa;
9. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat poin 9 adalah benar pada saat siding perkara nomor 206/Pdt.G/2019/PN Amb di Pengadilan Negeri Ambon, para turut tergugat tidak pernah melihat para penggugat di pengadilan, padahal yang para turut tergugat ketahui memang benar kalau para penggugat juga ikut membayar kepada tergugat, dan terkait dengan tergugat tidak mampu menunjukkan lokasi obyek yang diguga, sehingga para turut tergugat meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar melakukan Pemeriksaan ulang di obyek dengan melibatkan badan pertanahan kota ambon;
10. Bahwa terhadap dalil gugatan para penggugat poin 10, para turut tergugat tidak menanggapi terlalu jauh karena yang kami ketahui, kami para turut tergugat sudah membayar kepada Tergugat, kami para turut tergugat ingin menambahkan pada siding yang mulia ini, agar tida seperti siding sebelumnya, sebab para turut tergugat adalah orang awam yang tidak paham akan hukum, namun para turut tergugat ingin menjelaskan, janganlah kemudian hukum membodohi kita masyarakat kecil sebab kami

Halaman 17 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN Amb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masyarakat kecil sadar bahwa masih banyak hakim yang membela masyarakat kecil seperti kita ini, yang tidak ada daya melawan orang yang berkuasa dan memiliki uang yang banyak;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban perlawanan tersebut maka Kuasa Pelawan telah mengajukan bantahan Pelawan terhadap jawaban perlawanan/Replik dari Pelawan tertanggal 27 Juni 2022 dan dari Para Turut Terlawan tertanggal 4 Juli 2022, sebaliknya Kuasa Terlawan telah mengajukan Dupliknya tertanggal 4 Juli 2022, yang pada pokoknya masing-masing bertetap dengan pendiriannya semula, sedangkan Para Turut Terlawan tidak mengajukan duplik ;

Menimbang, bahwa Pelawan untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Putusan No. 206/Pdt.G/PN Amb pada tanggal 06 Mei 2022, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 437 Tahun 1977 sesuai Surat Ukur Nomor : 69/M.T/77 tanggal 07 Juni 1977 seluas 6.847 m2 a.n Patria Hanoch Pieters, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 26 Oktober 2017 atas nama Sry Getty, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 19 Maret 2016 atas nama Ida As, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Kwitansi Pembayaran tertanggal 15 Juli 2016 dan tertanggal 28 Agustus 2016 atas nama Thaib Arsyad Ainsa, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Kesepakatan Harga tertanggal 14 Maret 2016, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 27 Mei 2016, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Kuasa tertanggal 20 Desember 2015, selanjutnya diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya maka Pelawan telah mengajukan saksi di persidangan yang memberi keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi SUMARNI;

Halaman 18 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN Amb





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi hadir dipersidangan terkait dengan objek sengketa yang terletak di Kampong Oihu Desa Batu Merah;
- Bahwa rumah saksi berada di atas tanah sengketa, tepatnya di bagian depan jalan, dan rumah Para Pelawan juga berada di atas tanah sengketa;
- Bahwa jarak rumah saksi dan Para Pelawan sekitar 4 (empat) rumah.
- Bahwa benar pernah ada musyawarah di objek sengketa, dimana saat itu Terlawan mendatangi saksi bersama dengan Kuasa Hukum yang lama yang bernama Mustakim Wenno dan meminta untuk mengantar Terlawan melakukan pendekatan dengan warga yang mendiami obyek sengketa, kemudian saksi mengantar Terlawan bertemu dengan warga di RT dan RW setempat;
- Bahwa tahun 2016 ada kesepakatan bahwa masyarakat di atas tanah sengketa yang rumahnya terletak di depan jalan per meter Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) dan bagi yang rumahnya di bagian belakang harga tanah per meternya Rp. 250.000,- (dua ratus ribu rupiah) dan bisa dibayar cicil, dan saksi sudah bayar hampir lunas kepada Terlawan;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat Terlawan, yaitu sertifikat dengan nomor 437 tahun 1977;
- Bahwa saksi tidak tahu arah mata angin namun setahu saksi letak objek sengketa dibagian depan berbatasan dengan jalan raya (tanah negara), kearah laut berbatasan dengan jurang, sebelah selatan berbatasan dengan masjid dan perumahan warga, sebelah barat berbatasan dengan perumahan warga, serta sebelah timur berbatasan dengan perumahan warga, dan objek sengketa mulai dari pangkalan ojek atau lorong mesjid sampai di lorong Alfamidi;
- Bahwa setahu saksi objek sengketa milik Patria Hanoch Pieters (Terlawan), namun saksi tidak tahu Terlawan mendapatkan hak dari mana atas tanah sengketa;
- Bahwa benar saat terjadi pertemuan antara Terlawan dengan masyarakat diatas obyek sengketa, saksi ada menerima kwitansi pembayaran saat saksi membayar atas disepakatinya harga tanah Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu) per meter, luas tanah yang saksi kuasai adalah 6m<sup>2</sup> – 7m<sup>2</sup>, dan saksi sudah bayar hampir Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta) lebih, bahwa sepengetahuan saksi, Para Pelawan juga punya kewajiban untuk membayar tanah yang ditempatinya kepada Terlawan, dan saksi pernah dengar dari Pelawan II sendiri bahwa ia telah membayar kepada Terlawan

Halaman 19 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

uang sejumlah Rp. 16.000.000,- (enam belas juta rupiah) lunas, saksi tidak tahu pasti apakah Pelawan I dan Pelawan III sudah membayar kepada Terlawan ataukah belum;

- Bahwa saksi tidak tahu, berapa luas tanah milik Para Pelawan;
- Bahwa obyek sengketa ini diperkarakan tahun 2019, setelah putusan dan Terlawan yang menang saat itu

Atas keterangan saksi, Para Pihak menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi MUHAMAD SAHAL KEIYA;

- Bahwa saksi hadir dipersidangan ini adalah terkait tentang objek sengketa yang terletak di Kampung Oihu Desa Batu Merah, saksi tidak tahu berapa luas tanah sengketa, dan objek sengketa berada sepanjang jalan dari pangkalan ojek (lorong mesjid) sampai di Lorong Minimarket Alfamidi;
- Bahwa rumah saksi berada di atas tanah sengketa seluas 7m x 11m, sebagian rumah di dalam objek digugat dan ada sebagian rumah di dalam objek yang tidak digugat;
- Bahwa ada kesepakatan pada tahun 2016 yang dibuat antara Terlawan dan warga yang tinggal diatas objek sengketa, dan yang hadir membuat kesepakatan hari itu adalah Kuasa Hukum Terlawan yang sebelumnya, saudara Mustakim, warga disitu dan Terlawan;
- Bahwa saat itu kesepakatannya adalah bagi rumah di depan jalan per meter harus membayar uang sejumlah Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu) per meter kepada Terlawan dan bagi rumah yang berada di belakang jalan harus membayar uang sejumlah Rp. 250.000,- (dua ratus ribu rupiah) kepada Terlawan;
- Bahwa setahu saksi sebagian warga disitu telah membayar kepada saudara Mustakim dan sebagian warga lagi belum bayar;
- Bahwa Pemilik objek sengketa adalah Terlawan, dan obyek sengketa sebelumnya pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Ambon, dan saksi adalah Tergugat II, perkara tersebut di tahun 2019 dan dimenangkan oleh Terlawan;
- Bahwa saat aanmaning di Pengadilan Negeri Ambon, saksi datang bersama dengan Tergugat yang lain, bertemu dengan Terlawan dan sudah pernah menandatangani perjanjian damai;

Halaman 20 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN 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 ada kesepakatan untuk pembayaran dan dibuat berita acara atas kesepakatan tersebut;
- Bahwa saksi sudah membayar secara cicil selama setahun sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan setelah tahun 2016 saksi tidak pernah membayar lagi kepada Terlawan.

Atas keterangan saksi, Para Pihak menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi MAANI NUNLEHU;

- Bahwa Saksi tinggal di atas objek sengketa di Kampung Oihu Desa Batu Merah, dan telah memiliki sertifikat atas tanah yang saksi tempati dengan sertifikat hak milik nomor 1867 atas nama Maani Nunlehu;
- Bahwa rumah saksi terletak di belakang Minimarket Alfamidi;
- Bahwa benar saksi pernah digugat pada tahun 2019 namun saksi tidak pernah mendapatkan panggilan untuk menghadiri persidangan;
- Bahwa saksi memiliki sertifikat sudah selama 20 (dua puluh) tahun, saksi membeli tanah dari Hawa Nurlette, dan tanah saksi masuk dalam kepemilikan Terlawan, namun setelah sertifikat saksi diperhatikan oleh salah satu tetangga saksi, menyatakan bahwa lokasi tanah saksi tidak masuk dalam tanah yang disengketakan ;
- Bahwa saksi pernah melihat Pengadilan Negeri Ambon melakukan Pemeriksaan Setempat pada objek sengketa;

Atas keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 4. Saksi MUSTAKIM WENNO;

- Bahwa Saksi mengerti hadir dipersidangan ini terkait musyawarah yang dilakukan antara Para Pelawan dengan Terlawan pada awal tahun 2016 atas Objek sengketa terletak di Desa Batu Merah;
- Bahwa pada saat musyawarah sebanyak 3 (tiga) kali antara Para Pelawan dan juga warga yang tinggal di atas objek sengketa saksi adalah kuasa dari Terlawan saat itu;
- Bahwa Musyawarah pertama adalah pertemuan silaturahmi antara Terlawan dan sekitar 30 (tiga puluh) orang warga disitu. Musyawarah yang kedua membahas tentang tanah sengketa dan musyawarah yang ketiga

Halaman 21 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah ada harga yang disepakati yaitu bagi rumah di bagian depan jalan harus membayar kepada Terlawan sejumlah Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) per meter dan bagi rumah di bagian belakang harus membayar kepada Terlawan sejumlah Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

- Bahwa saat itu ada beberapa warga yang membayar tanahnya kemudian Terlawan memberika kuasa kepada saya untuk menerima uang warga, dan saat itu Para Pelawan telah membayar uang panjar;
- Bahwa Para Pelawan masing-masing memberikan uang panjar sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) saat itu;
- Bahwa semua yang membayar adalah warga yang tinggal diatas objek sengketa sesuai sertifikat Nomor 345 tahun 1997;
- Bahwa Terlawan pernah mendata siapa-siapa saja yang tinggal diatas tanah sengketa. Yang tinggal diatas tanah sengketa sekitar 27 (dua puluh tujuh) orang, diantara warga yang tinggal diatas tanah sengketa, ada diantara mereka yang telah memiliki sertifikat hak milik atas tanah yang mereka tempati;
- Bahwa seluruh uang yang diberikan oleh warga kepada saksi untuk membayar tanah mereka kepada Terlawan, sudah saksi serahkan kepada Terlawan, setiap kali Terlawan datang ke Ambon, Terlawan tinggal di hotel, saksi serahkan uang-uang para warga kepada Terlawan di hotel;
- Bahwa sepengetahuan saksi, terhadap sertifikat milik 345 Tahun 1997 belum ada pengembalian batas, Minimarket Alfamidi tidak termasuk dalam objek sengketa, dan RM Arema Barokahpun tidak masuk dalam objek sengketa;
- Bahwa saat Badan Pertanahan membuat titik untuk JIM, tidak ada pemerintah desa ataupun pemerintahan yang terkait datang ke objek sengketa, dikarenakan saat itu hanya untuk menentukan titik untuk jim saja jadi tidak perlu pemerintah desa datang ke objek sengketa;
- Bahwa saat Badan Pertanahan datang ke tanah sengketa untuk menentukan titik-titik sertifikat, Terlawan tidak ada dan Terlawan yang meminta saksi untuk mendampingi 2 (dua) orang petugas dari Badan

Halaman 22 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN 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

Pertanahan, saksi tahu letak letak-patok dari sertifikat itu dari kakek saya yang pernah bercerita tentang letak-letak tanah milik Kolonel Pieters;

- Bahwa titik-titik patok itu masih ada sampai sekarang, hanya tiang patok yang ditancap yang terletak dibagian bawah telah rubuh dan tidak ada lagi;
- Bahwa pernah ada Tim Hukum dari kuasa hokum Terlawan memanggil saksi untuk menunjukkan patok-patok tersebut, namun saksi menolak untuk menunjukkan patok-patok itu kepada Kuasa Hukum Terlawan karena Terlawan menaikkan harga kepada warga disitu;
- Bahwa Tanah sengketa berbatasan sebelah utara dengan masjid, sebelah selatan berbatasan dengan rumah milik saudara Zainudin Harenole, sebelah timur berbatasan dengan pinggir jalan raya dan sebelah barat berbatasan dengan perumahan warga;
- Bahwa sepengetahuan saksi, yang menjadi alasan Para Pelawan mengajukan perlawanan adalah karena ada beberapa warga yang berada di objek sengketa namun tidak digugat oleh Terlawan;
- Bahwa benar terhadap perlawanan ini sudah ada putusan atas perkara asal perlawanan ini pada tahun 2020;

Atas keterangan saksi, Para Pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya maka Terlawan telah mengajukan bukti surat yaitu :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Pengganti No. 437 sesuai surat ukur Nomor 00135/Pandan Kasturi atas nama HERMAN PETERS, Kelurahan Pandan Kasturi tertanggal 28 Juni 2018 seluas 6.847 M2, selanjutnya diberi tanda TLW-1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 206/Pdt.G/2019/PN Amb tanggal 04 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda TLW-2;
3. Fotokopi Surat Permohonan Eksekusi Kepada Ketua Pengadilan Negeri Ambn oleh Terlawan dahulu sebagai Pihak Penggugat terhadap Pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 206/Pdt.G/2019/PN Amb tanggal 6 Mei 2020 yang telah memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, selanjutnya diberi tanda TLW-3;

Halaman 23 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN 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

4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Nomor 15.TA/LFNL/VII/2020, selanjutnya diberi tanda TLW-4;
5. Fotokopi Surat Penyampaian Hasil Tindak Lanjut Aanmaning Ke-2 (kedua) tertanggal 21 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda TLW-5;
6. Fotokopi Pernyataan Damai antara Pelawan (Sri Getty) dan Terlawan (Patria Hanoch Pieters) tertanggal 23 Desember 2019, selanjutnya diberi tanda TLW-6;

Menimbang, bahwa Terlawan tidak mengajukan saksi untuk didengar dalam persidangan, sekalipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan tersebut kepada Terlawan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya maka Turut Terlawan I dan II telah mengajukan bukti surat yaitu :

1. Fotokopi Salinan Putusan No. 206/Pdt.G/2019/PN Amb pada tanggal 06 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda T.T1.2-1;
2. Fotokopi Relaas Panggilan Peneguran (Aanmaning) No. 01/Pen.Pdt.Aanmaning.Eks/2022/PN Amb jo No. 206/Pdt.G/2019/PN Amb pada tanggal 10 Februari 2022 atas nama Nur Ahmad, selanjutnya diberi tanda T.T1.2-2A;
3. Fotokopi Relaas Panggilan Peneguran (Aanmaning) No. 01/Pen.Pdt.Aanmaning.Eks/2022/PN Amb jo No. 206/Pdt.G/2019/PN Amb pada tanggal 10 Februari 2022 atas nama Haris Tamalene, selanjutnya diberi tanda T.T1.2-2B;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 354 Tahun 1977 sesuai Surat Ukur Nomor : 69/M.T/77 tanggal 7 Juni 1977 seluas 6.847 m2 atas nama Herman Peters, selanjutnya diberi tanda T.T1.2-3;
5. Fotokopi Berita Pembebasan Tanah Daerah Tingkat 1, Berita Acara No. 08/1979 tanggal 07 Agustus 1979 tentang Penyaksian atas Pelepasan Hak dan Pembayaran Ganti Rugi beserta Lampirannya, selanjutnya diberi tanda T.T1.2-4;
6. Foto Aplikasi Sentuh Tanahku Milik Badan Pertanahan yang Sudah di Plot Bidang, selanjutnya diberi tanda T.T1.2-5;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II juga tidak mengajukan saksi untuk didengar dalam persidangan, sekalipun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan tersebut kepada Para Turut Terlawan;

Halaman 24 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN 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 terhadap objek sengketa telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 29 Juli 2022;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 29 Agustus 2022;

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

### DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Bantahan/Perlawanan Pelawan Terlawan melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Eksepsi sebagaimana tersebut diatas yang pada pokoknya menyangkut 3 (tiga) hal, yaitu :

#### 1. GUGATAN PENGUGAT/PELAWAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUR LIBEL)

Bahwa gugatan perlawanan eksekusi yang dilakukan oleh Pelawan mengandung ketidakjelasan, rancu, bahkan sangat kabur (obscuur Libel). Sangat jelas dan tegas dalam judul gugatan yang diberi titel GUGATAN PERLAWANAN EKSEKUSI, dimana yang dimaksud dengan perlawanan eksekusi adalah perlawanan terhadap Penetapan Pengadilan Nomor : 01/Pen.Eks/2022/PN.Amb Jo.Nomor:206/Pdt.G/2019/PN.Amb sesuai dengan posita gugatan perlawanan Pelawan.

Bahwa dalam posita gugatan Pelawan khusus mengenai Objek Gugatan perlawan (Derden Verzet) atas Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Ambon Nomor: 01/Pen.Eks/2022/PN.Amb, Jo Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor : 206/Pdt.G/2019/PN.Amb namun tidak merinci secara jelas dan tidak sempurna baik mengenai kedudukan Para Pelawan dahulunya sebagai pihak yang berperkara dan/atau Pihak termohon Eksekusi atau sebagai Pihak lain sebagai alasan hukum bagi Penggugat/Pelawan dapat Mengajukan gugatan Perlawan terhadap perkara a quo sedangkan dalam Petitum Pelawan yang di mohonkan kepada majelis hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat. maka antara Posita dan petitum Pelawan tidak bersesuaian satu dengan lainnya;

#### 2. EXCEPTIO DOMINII

Halaman 25 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN Amb



Bahwa eksepsi ini dimaksudkan sebagai bantahan terhadap Kepemilikan Objek sengketa, dimana apakah Objek Perlawanan yang dimaksudkan oleh Pelawan apakah milik Para Pelawan ataukah milik orang lain atau bahkan adalah merupakan milik Terlawan sendiri;

### 3. EXEPTIO PEREMTORIA

Bahwa eksepsi ini dimaksudkan sebagai bantahan untuk menyingkirkan (Set aside) karena masalah yang digugat tidak diperkarakan. Dikatakan demikian karena persoalan hukum yang terjadi antara para Pelawan dengan Terlawan sudah terselesaikan dengan adanya perjanjian damai yang dilakukan oleh para pelawan dengan terlawan. Hal ini juga yang menyebabkan para terlawan tidak diikutsertakan dalam gugatan dalam perkara 206/Pdt.g/2019/PN.Amb. sehingga kepentingan pihak ketiga dengan adanya perjanjian damai tersebut sebenarnya telah terselesaikan bahkan sampai dengan saat secara nyata tidak ada hak Pihak Ketiga yang dirugikan. Dengan demikian eksepsi ini patutlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Para Pelawan telah menjawabnya berdasarkan Repliknya tertanggal 27 Juni 2022 dan atasnya Terlawan telah pula mengajukan tanggapannya sesuai surat Duplik tertanggal 4 Juli 2022 ;

Menimbang, bahwa setelah membaca ke 3 (tiga) eksepsi Terlawan tersebut, Majelis Hakim menilai 3 (tiga) hal pokok eksepsi Terlawan tersebut sudah menyangkut pokok perkara, maka terhadap eksepsi Terlawan tersebut patutlah untuk dinyatakan ditolak;

### DALAM POKOK PERKARA.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan yang pada pokoknya adalah mengenai perlawanan pihak ketiga terhadap Eksekusi yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Ambon yang telah di ajukan permohonan oleh Terlawan tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti yaitu;

- Tanah objek sengketa yang disengketakan oleh Para Pelawan dengan Terlawan dan Para Turut Terlawan adalah sebidang Tanah dengan SHM No. 354 tahun 1977 dengan SHM Pengganti no 437 tahun 2018, yang di perkirakan seluruhnya seluas  $\pm$  6847 M2 (kurang lebih enam ribu delapan ratus empat puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kampong Oihu Desa Batu Merah Kecamatan Sirimau Kota Ambon dengan batas-batas:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara dengan tanah negara;
  - Sebelah Selatan dengan tanah negara;
  - Sebelah Timur dengan tanah negara;
  - Sebelah Barat dengan tanah negara;
- Bahwa telah ada Keputusan yang berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan Pengadilan Negeri Ambon dengan Nomor : 206/Pdt.G/2017/PN.Amb, tanggal 06 Mei 2020, dan merupakan obyek eksekusi oleh Pengadilan Negeri Ambon nomor 01/Pen.Eks/2022/PN.Amb yang ditetapkan atas dasar surat permohonan eksekusi tertanggal 8 Oktober 2020 oleh Terlawan melalui Kuasanya;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak yaitu Para Pelawan mengajukan perlawanan terhadap Terlawan dan Para Turut Terlawan menyangkut pelaksanaan eksekusi yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Ambon terhadap objek sengketa karena oleh Para Pelawan tanah objek sengketa dalam perkara Nomor: 206/Pdt.G/2017/PN.Amb, tanggal 06 Mei 2020 telah ada kesepakatan jual beli/pembayaran bidang-bidang tanah perkapling (rumah), maka masing-masing Para Pelawan melakukan kewajibannya pembayaran terhadap *Objek Sengketa (Objek Eksekusi)*, yang pembayaran dilakukan bertahap kepada Terlawan lewat kuasa hukum yang ditunjuk oleh Terlawan yaitu saudara MUSTAKIM WENNO,SH diantaranya yang melakukan pembayaran adalah sebagai berikut;

1. Ny. Sri Getty (Panjar) Sebesar Rp. 6.000.000 (Enam Juta Rupiah);
2. Ida AS (Panjar) sebesar RP. 5.000.000 (Lima Juta Rupiah);
3. Thaib Arsyad Ainsa, (Panjar) Sebesar Rp. 8.000.000 (Delapan Juta Rupiah);

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan pihak ketiga tersebut, Terlawan telah mengajukan jawaban yang menolak dalil gugatan Pelawan, bahwa dalam perlawanan seharusnya menggunakan dasar hak milik, "bukan suatu kesepakatan yang belum terjadi" apalagi Terlawan tidak pernah menerima prestasi dalam bentuk apapun dari Para Pelawan, dan sejak awal Para Pelawan tidak diikutkan dalam perkara a quo, karena dari penilaian Terlawan, Para Pelawan berniat untuk membayar tanah/objek yang mereka tempati, namun faktanya hal itu tidak lakukan. Lagi pula, para pelawan telah menandatangani pernyataan damai yang isinya bersedia membayar dan mengakui objek eksekusi adalah milik Terlawan;

Halaman 27 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN 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 berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh Pelawan berupa bukti P-1 sampai dengan bukti P-8 serta 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, dan Terlawan yang telah mengajukan bukti surat berupa T-1 sampai dengan bukti T- -8, serta Para Turut Terlawan yang telah mengajukan bukti surat berupa TT.1.2-1 sampai dengan bukti TT.1.2-5, alat bukti tersebut akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sepanjang bukti tersebut relevan dengan perkara ini, sehingga jika alat bukti yang diajukan Para Pihak tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, dianggap tidak mempunyai relevansi dengan perkara ini, sehingga harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa telah menjadi fakta hukum objek yang disengketakan telah memiliki Keputusan yang berkekuatan Hukum Tetap yaitu dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Ambon dengan Nomor : 206/Pdt.G/2017/PN.Amb, tanggal 06 Mei 2020 yang dimenangkan oleh PATRIA HANOCH PIETERS kini para Terlawan, sehingga berdasarkan permohonan eksekusi oleh Terlawan telah di keluarkan Penetapan aanmaning No 01/Pen.Eks/2022/PN Amb (Bukti T-3) tentang perintah eksekusi oleh Pengadilan Negeri Ambon ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti Permohonan Eksekusi tertanggal 8 Oktober 2020, telah diterangkan isi Putusan Pengadilan Negeri Ambon dalam perkara perdata No 206/Pdt.G/2020/PN.Amb, tanggal 6 Mei 2020, dimana atas perkara tersebut Penggugat Patria Hanoch Pieters yang sekarang Terlawan telah dimenangkan;

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut Para Pelawan lalu mengajukan Perlawanan yang dalam hal ini Perlawan Pihak ketiga atas Penetapan Eksekusi dengan berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Para Pelawan bertanda bukti P-3 berupa fotokopi Kwitansi pembayaran tertanggal 26 Oktober 2017 atas nama Sri Getty, bukti P-4 berupa fotokopi Kwitansi pembayaran tertanggal 19 Maret 2016 atas nama Ida AS dan bukti P-5 berupa fotokopi Kwitansi pembayaran tertanggal 15 Juli 2016 dan tanggal 28 Agustus 2016 atas nama Thaib Arsyad Ainsa yang atas bukti surat tersebut Para Pelawan mendiami dan menguasai obyek eksekusi karena kesepakatan jual beli dengan Terlawan;

Menimbang, bahwa fakta yang terungkap dipersidangan bukti surat P-3, P-4 dan P-5 tersebut tidak dapat membuktikan bahwa kwitansi pembayaran sejumlah uang tersebut telah diterima oleh Terlawan, sedangkan keterangan saksi Mustakim Wenno yang diberi Kuasa oleh Terlawan untuk menerima uang

Halaman 28 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN 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

cicilan pembelian tanah dari Para Terlawan hanya menyatakan uang cicilan tersebut telah diserahkan kepada Terlawan tanpa ada bukti saksi maupun surat yang mendukung pernyataan tersebut, sehingga menurut Majelis Hakim hak penguasaan tanah obyek eksekusi oleh Para Pelawan tidak dapat dibuktikan oleh Para Pelawan sehingga Terlawan sebagai orang yang berhak atas obyek eksekusi berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Ambon nomor 206/Pdt.G/2017/PN.Amb tanggal 06 Mei 2020 yang telah berkekuatan hukum tetap, maka berhak untuk mengajukan permohonan eksekusi, dengan demikian Pelawan bukanlah pelawan yang benar sehingga petitum angka 2 yang diajukan oleh Pelawan tersebut patut untuk di tolak ;

Menimbang, bahwa menyangkut bukti surat yang diajukan oleh Pelawan lainnya, oleh karena tidak ada relevansinya dengan perkara perlawanan yang diajukan oleh pelawan maka menurut Majelis Hakim tidak akan dipertimbangkan lagi dan patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas maka dengan demikian petitum Pelawan angka 1,3,4,5,6,7,8,9,dan 10 patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Perlawanan ditolak seluruhnya sehingga Pelawan berada di pihak yang kalah, maka Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 206 ayat (6) Rbg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI.

- Menolak Eksepsi Terlawan;

### DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan bahwa pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
2. Menyatakan demi hukum menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 1.920.000,- (satu juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ambon, pada hari Senin, tanggal 12 September 2022, oleh kami, Orpa Martina, SH sebagai Hakim Ketua, Rahmat Selang, SH, MH dan Jenny Tulak, SH, MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk

Halaman 29 dari 30 Putusan nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN 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

berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Ambon Nomor 69/Pdt.Bth/2022/PN.Amb tanggal 9 Maret 2022, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 19 September 2022 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Yenddy P Tehusalawany, SH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ambon serta dihadiri oleh Kuasa Para Pelawan dan Kuasa Terlawan tanpa dihadiri Para Turut Terlawan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rahmat Selang, SH, MH

Orpa Marthina, SH

Jenny Tulak, SH, MH

Panitera Pengganti,

Yenddy P Tehusalawany, SH

Perincian biaya:

1. Biaya pendaftaran .....	Rp	30.000,00,-
2. Biaya Pemberkasan/ATK .....	Rp	100.000,00,-
3. Biaya panggilan .....	Rp	1.250.000,00,-
4. PNBK panggilan.....	Rp	20.000,00,-
5. Redaksi .....	Rp	10.000,00,-
6. Materai .....	Rp	10.000,00,-
7. PS.....	Rp	500.000,00,-
Jumlah.....	Rp	1.920.000,00,-
(satu juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah).		