



PUTUSAN
Nomor 3952 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **Ny. LUDYA PAPILAYA/SOPLANIT**, istri dari Almarhum Izak Baltazar Soplanit, bertempat tinggal di Negeri Soya, RT. 001/RW. 001, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
2. **Ny. IRAPEGI CALASINA SOPLANIT**, anak dari Almarhum Izak Baltazar Soplanit, bertempat tinggal di Siwang, RT. 009/RW. 003, Negeri Urimessing, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
3. **Ny. SONYA ANIKA SOPLANIT**, anak dari Almarhum Izak Baltazar Soplanit, bertempat tinggal di Negeri Soya, RT. 001/RW. 001, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
4. **NIMROD RENIF SOPLANIT**, anak dari Almarhum Izak Baltazar Soplanit, bertempat tinggal di Negeri Soya, RT. 001/RW. 001, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
5. **JULIA ERNA SOPLANIT**, anak dari Almarhum Izak Baltazar Soplanit, bertempat tinggal di Negeri Soya, RT. 001/RW. 001, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
6. **MEGAWATI SUSANTI SOPLANIT**, anak dari Almarhum Izak Baltazar Soplanit, bertempat tinggal di Negeri Soya, RT. 001/RW. 001, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
7. **RENNY SOPLANIT**, Almarhum Izak Baltazar Soplanit, bertempat tinggal di Negeri Soya, RT. 001/RW. 001,

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 3952 K/Pdt/2023



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

Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Jitro Nurlatu, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Jitro Nurlatu dan Kawan, beralamat di Jalan Rijali, Kelurahan Batu Meja, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2022;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

TAN KHO HANG HOAT, bertempat tinggal di Kayu Putih, RT.001, RW.003, Negeri Soya, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, dalam hal ini memberi kuasa kepada John Andrew Tuhumena, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada J'N And Partners, beralamat di Jalan Dr. Siwabessy, RT. 001, RW. 004, Kelurahan Kudamati, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2023;

Termohon Kasasi;

D a n

1. **RENE BENJAMIN SOPLANIT**, anak dari Almarhum Izak Baltazar Soplanit, bertempat tinggal di Jalan Sirimau, RT. 001/RW.001, Negeri Soya, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku;
2. **Ny. FERLIA ELSA SOPLANIT**, bertempat tinggal di Batu Putih, RT. 001/ RW. 002, Desa Numbay, Kecamatan Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Provinsi Papua;
3. **VENTY BILSQOTH SOPLANIT**, anak dari Almarhum Izak Baltazar Soplanit, bertempat tinggal di Negeri Soya, RT. 001/RW. 001, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 3952 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

Dalam Provisi:

Melarang Para Tergugat untuk melakukan tindakan hukum apapun terhadap bidang tanah yang diperjanjikan sesuai Surat Perjanjian Bersama tanggal 05 September 2013, Surat Penyerahan Hak tanggal 05 September 2013 dan Akta Notaris Nomor 9 Tahun 2014 (objek sengketa dalam perkara Nomor: 169/Pdt.G/2011/PN AB yang telah dieksekusi) baik menjual, memindahtangankan atau mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Perjanjian Bersama tanggal 05 September 2013, Surat Penyerahan Hak tanggal 05 September 2013 dan Akta Notaris Nomor 9 tertanggal 08 Mei 2014 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nicolas Pattiwael, S.H adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku dan mengikat;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang tidak segera menyerahkan bidang tanah yang diperjanjikan sesuai Surat Perjanjian Bersama tanggal 05 September 2013, Surat Penyerahan Hak tanggal 05 September 2013 dan Akta Notaris Nomor 9 tertanggal 08 Mei 2014 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nicolas Pattiwael, S.H (objek sengketa dalam perkara Nomor: 169/Pdt.G/2011/PN AB yang telah dieksekusi) adalah perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
4. Memerintahkan dan menghukum kepada Para Tergugat setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap untuk segera dan dalam waktu yang sesingkat-singkatnya menyerahkan bidang tanah yang diperjanjikan sesuai Surat Perjanjian Bersama tanggal 05 September 2013, Surat Penyerahan Hak tanggal 05 September 2013 dan Akta Notaris Nomor 9 tertanggal 08 Mei 2014 yang dibuat oleh Notaris dan

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 3952 K/Pdt/2023

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)



PPAT Nicolas Pattiwael, S.H (objek sengketa dalam perkara Nomor: 169/Pdt.G/2011/PN AB yang telah dieksekusi) kepada Penggugat;

5. Menghukum Para Tergugat dan sekalian orang yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk segera meninggalkan bidang tanah yang diperjanjikan sesuai Surat Perjanjian Bersarna tanggal 05 September 2013, Surat Penyerahan Hak tanggal 5 September 2013 dan Akta Notaris Nomor I tertanggal 08 Mei 2014 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nicolas Pattiwael, S.H (objek sengketa dalam perkara Nomor: L69/Pdt.G/2011/PN AB yang telah dieksekusi) dalam keadaan aman, damai dan lestari tanpa ada syarat apapun bila perlu dengan meminta bantuan aparat Kepolisian dan TNI;
6. Memerintahkan untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas bidang tanah yang diperjanjikan sesuai Surat Perjanjian Bersama tanggal 05 September 2013, Surat Penyerahan Hak tanggal 5 September 2013 dan Akta Notaris Nomor 9 tertanggal 08 Mei 2014 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nicolas Pattiwael, S.H (objek sengketa dalam perkara Nomor: 169/Pdt.G /2011/PN AB yang telah dieksekusi);
7. Memerintahkan agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verset, banding ataupun kasasi;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, V, VI, VII, IX dan X mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- I. Gugatan Penggugat kurang pihak;
- II. Gugatan Kabur;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan eksepsi secara elektronik yang pada pokoknya:

- I. Gugatan Penggugat kurang pihak;
- II. Gugatan Kabur;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjatuhkan Putusan Nomor 187/Pdt.G/2022/PN Amb tanggal 10 Maret 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak permohonan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III, V, VI, VII, IX dan X untuk seluruhnya;

Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Perjanjian Bersama tanggal 05 September 2013, Surat Penyerahan Hak tanggal 05 September 2013 dan Akta Notaris Nomor 9 tertanggal 08 Mei 2014 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nicolas Pattiwael, SH adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku dan mengikat;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang tidak segera menyerahkan bidang tanah yang diperjanjikan sesuai Surat Perjanjian Bersama tanggal 05 September 2013, Surat Penyerahan Hak tanggal 05 September 2013 dan Akta Notaris Nomor 9 tertanggal 08 Mei 2014 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nicolas Pattiwael, S.H (objek sengketa dalam perkara Nomor: 169/Pdt.G/2011/PN AB yang telah dieksekusi) adalah perbuatan ingkar janji/wanprestasi;
4. Memerintahkan dan menghukum Para Tergugat setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap untuk segera dan dalam waktu yang sesingkat-singkatnya menyerahkan bidang tanah yang diperjanjikan sesuai Surat Perjanjian Bersama tanggal 05 September 2013, Surat Penyerahan Hak tanggal 05 September 2013 dan Akta Notaris Nomor 9 tertanggal 08 Mei 2014 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nicolas Pattiwael, SH (objek sengketa dalam perkara Nomor: 169/Pdt.G/2011/PN AB yang telah dieksekusi) kepada Penggugat;
5. Menghukum Para Tergugat dan sekalian orang yang mendapatkan hak dari Para Tergugat untuk segera meninggalkan bidang tanah yang diperjanjikan sesuai Surat Perjanjian Bersama tanggal 05 September 2013, Surat Penyerahan Hak tanggal 5 September 2013 dan Akta Notaris

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 3952 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 9 tertanggal 08 Mei 2014 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Nicolas Pattiwael, S.H (objek sengketa dalam perkara Nomor: 169/Pdt.G/2011/PN AB yang telah dieksekusi) dalam keadaan aman, damai dan lestari tanpa ada syarat apapun bila perlu dengan meminta bantuan aparat Kepolisian dan TNI;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk sebagian:

7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.647.000,00 (dua juta enam ratus empat puluh tujuh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon telah memberikan Putusan Nomor 29/PDT/2023/PT AMB tanggal 9 Juni 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Juni 2023 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Agustus 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Juni 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 18 K/Pdt.G/2023/PN. Amb yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Juli 2023;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 6 Juli 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan putusan Nomor 29/Pdt/2023/PT.AMB tertanggal 31 Mei

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 3952 K/Pdt/2023

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)



2023;

3. Menolak Gugatan Termohon Kasasi dulunya sebagai Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 13 Juli 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 6 Juli 2023 dan kontra memori kasasi tanggal 13 Juli 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Ambon yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ambon tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Tergugat telah terbukti wanprestasi kepada Penggugat atas Surat Perjanjian Bersama tanggal 5 September 2013, Surat Penyerahan Hak tanggal 5 September 2013 dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 9, tanggal 8 Mei 2014 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Pattiwael Nicolas, S.H dengan tidak menyerahkan bidang tanah yang diperjanjikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Ambon dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Ny. LUDYA PAPILAYA/SOPLANIT, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3952 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **Ny. LUDYA PAPILAYA/SOPLANIT**, 2. **Ny. IRAPEGI CALASINA SOPLANIT**, 3. **Ny. SONYA ANIKA SOPLANIT**, 4. **NIMROD RENIF SOPLANIT**, 5. **JULIA ERNA SOPLANIT**, 6. **MEGAWATI SUSANTI SOPLANIT** dan 7. **RENNY SOPLANIT** tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan oleh Dr. Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

ttd.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 3952 K/Pdt/2023



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

Panitera Pengganti,

ttd.

Dr. Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 3952 K/Pdt/2023