



PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

(1.1) Pengadilan Negeri Namlea yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **HERMAN SAID BUGIS**, bertempat tinggal di Jalan Desa Jikumerasa 000/RW 000, Kecamatan Lilialy, Kabupaten Buru, email: hermansaidbugis67@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai Pelawan I/Pembantah I;

2. **DJAMALUDDIN**, bertempat tinggal di Debowae RT 008/ RW 003 Kecamatan Waelata Kabupaten Buru, email: mh3194056@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai Pelawan II/Pembantah II;

3. **RISWANDI**, bertempat tinggal di Debowae RT 006/RW 002 Kecamatan Waelata Kabupaten Buru, email: riswandimila89@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai Pelawan III/Pembantah III;

Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II dan Pelawan III/Pembantah III dalam hal ini memberikan kuasa kepada LA MAN S.H., Advokat/pengacara pada Kantor LM LAW OFFICE & PARTNER, yang beralamat di Jalan Ir. M. Putuhena, BTN Poka, RT.002/ RW.005, Desa Poka, Kota Ambon, Provinsi Maluku, email lamman4862@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 022/SKK-Pdt.G/LM-LO/VI/2024 tanggal 10 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Namlea dengan nomor 35/HK.02/KK/2024/PN.Nla tanggal 13 Juni 2024;

I a w a n :

1. **Hi. TASSENG**, bertempat tinggal di Dusun Rete Pasar Baru Desa Namlea Kecamatan Namlea Kabupaten Buru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada RUSTAM HERMAN, S.H., M.H., dan SAHMADI RENIWURWARIN, S.H., M.H., Advokat pada Law office Rustam Herman & Associates yang beralamat di Jalan Sultan Hasanuddin, RT 002/ RW 002, Desa Batu Merah, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, email rustamherman87@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 15/SKK/RH&A/VII/2024 tanggal 5 Juli 2024 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Namlea

Hal. 1 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



dengan nomor 43/HK.02/KK/2024/PN.Nla tanggal 9 Juli 2024, selanjutnya disebut Terlawan I/ Terbantah I;

2. ARAS ARTAN, bertempat tinggal di Debowae RT 007/ RW 003, Kecamatan Waelata, Kabupaten Buru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANDRE PADANG PUTUN, S.H., dan AFRIYANDI.CH. SAMALLO, S.H., Advokat pada Kantor Hukum ANDRI PADANG PUTUN, SH DAN REKAN yang beralamat di Jalan Air Sakula, RT 001/RW 005 Desa Laha, Kecamatan Teluk Ambon, Kota Ambon, email andripadangputun22@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 18/APP-R/VI/2024 tanggal 24 Juni 2024 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Namlea dengan nomor 38/HK.02/KK/2024/PN.Nla tanggal 25 Juni 2024, selanjutnya disebut Terlawan II/ Terbantah II;

(1.2) Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Namlea Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla tanggal 13 Juni 2024 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

2. TENTANG DUDUK PERKARA

(2.1) Menimbang bahwa Pelawan I/ Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II, Pelawan III/ Pembantah III dengan surat bantahannya tanggal 12 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Namlea pada tanggal 13 Juni 2024 dengan Nomor Register 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla, telah mengajukan bantahan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pelawan adalah pelawan yang benar sebagai pemilik yang sah atas 3 (tiga) Objek baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang dijadikan sebagai Objek Sita Eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Namlea Nomor : 1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo. 6/Pdt.G/2019/PN.Nla dengan rincian aset masing-masing sebagai berikut:

1.1 1 (satu) unit Rumah Tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku;

1.2 1 (satu) unit Mobil Pajero Sport dengan nomor polisi DE 1116 D;

1.3 1 (satu) unit Mobil Pick Up dengan nomor polisi DE 8353 DA;

Dalam hal ini disebut sebagai Objek Eksekusi;

Hal. 2 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



2. Bahwa terhadap ketiga Objek Eksekusi sebagaimana diuraikan diatas dalam hal ini adalah merupakan kepunyaan/ Hak Milik dari Para Pelawan dengan kepemilikan masing-masing yakni :

2.1. 1 (satu) unit Rumah Tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku adalah merupakan kepunyaan dari Pelawan I berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 592.2/862/XII/2018 tanggal 28 Desember 2018 dengan bukti transaksi kwitansi pembayaran senilai Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 28 Desember 2018;

2.2 1 (satu) unit Mobil Pajero Sport dengan nomor polisi DE 1116 D adalah merupakan kepunyaan/ Hak kepemilikan dari Pelawan II berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Mobil tanggal 06 September 2018 dengan bukti transaksi Kwitansi pembayaran senilai Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tanggal 6 September 2018;

2.3 1 (satu) unit Mobil Pick Up dengan nomor polisi DE 8353 DA adalah merupakan kepunyaan/ Hak milik dari Pelawan III berdasarkan Surat Perjanjian jual Beli Mobil tanggal 14 Juli 2023 dengan bukti transaksi kwitansi pembayaran senilai Rp275.000.000.00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 14 Juli 2023;

3. Bahwa ketiga Objek Eksekusi milik Para Pelawan a quo, berdasarkan permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I selaku Pemohon Eksekusi, telah dimasukan sebagai Objek Sita Eksekusi berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Namlea yang teregister dengan Nomor: 1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo. 6/Pdt.G/2019/PN.Nla sebagaimana tertera dalam Surat Pemberitahuan Sita Ekekusi tanggal 6 Juni 2024;

4. Bahwa Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo 6/Pdt.G/2019/PN.Nla tersebut, akan dilakukan oleh Pengadilan Negeri Namlea a quo, dalam rangka untuk melaksanakan eksekusi Putusan Perkara Nomor: 6/Pdt.G/2021/PN.Nla yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 6 Juni 2024, awalnya Para Pelawan mendapatkan informasi berupa adanya Surat Pemberitahuan Sita Eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Namlea dengan Nomor: 538/PAN.W27-U6/HK.2.4/6//2024 tanggal 6 Juni 2024 yang di tujuan

Hal. 3 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



kepada Terlawan II, yang pada pokoknya memberitahukan akan dilakukan Sita Eksekusi pada tanggal 13 Juni 2024 terhadap 7 (tujuh) aset kendaraan yang menjadi Objek Sita Eksekusi yang merupakan benda bergerak serta 1 (satu) unit rumah tinggal yang merupakan benda tidak bergerak termasuk didalamnya Objek Sita Eksekusi kepunyaan/ Hak Milik Para Pelawan sebagaimana diuraikan diatas;

6. Bahwa setelah Para Pelawan membaca dan mempelajari Pemberitahuan Sita Eksekusi yang diterbitkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Namlea, Para Pelawan sangatlah keberatan dan menolak terhadap Sita Eksekusi yang akan dilakukan oleh Pengadilan Negeri Namlea, dengan alasan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo 6/Pdt.G/2019/PN.Nla tersebut, mengandung kekeliruan yang fatal karena didalam Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Namlea secara tidak langsung menyatakan Pelawan II adalah sebagai pemilik atas ketiga Objek Sita Eksekusi tersebut;

7. Bahwa sehubungan dengan Penetapan Sita Eksekusi tersebut diatas, Para Pelawan perlu menegaskan kembali bahwa pemilik terhadap ketiga Objek Sita Eksekusi adalah atas nama Para Pelawan, dan bukanlah milik dari Terlawan II sebagaimana tersebut dalam Penetapan Nomor: 1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo 6/Pdt.G/2019/PN.Nla, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Namlea;

8. Bahwa oleh karena pemilik dari Ketiga Objek Sita Eksekusi bukanlah kepunyaan/ milik Terlawan II, melainkan Para Pelawan. Maka pelaksanaan Sita Eksekusi terhadap Objek Sita Eksekusi tersebut tidak dapat dilaksanakan karena Termohon Eksekusi yakni Terlawan II bukanlah sebagai pemilik Objek Sita Eksekusi a quo, sehingga dengan demikian apabila dilakukan Sita Eksekusi terhadap ketiga Objek Sita Eksekusi tersebut, maka jelas akan menimbulkan kerugian bagi Para Pelawan selaku pemilik yang sah atas Ketiga Objek Sita Eksekusi a quo;

9. Bahwa Gugatan Perlawanan terhadap Sita Eksekusi yang diajukan oleh Para Pelawan dalam hal ini merupakan hak yang diberikan kepada Para Pelawan selaku pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 165 ayat (6) HIR atau Pasal 379 Rv yakni "bagi seseorang yang tidak terlibat dalam suatu proses perkara untuk menentang suatu tindakan yang merugikan kepentingannya, karena tindakan itu adanya suatu putusan yang dilawannya";

10. Bahwa berdasarkan uraian dalil alasan - alasan yang telah

Hal. 4 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikemukakan oleh Para Pelawan tersebut diatas, maka sudah sepatutnya Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo 6/Pdt.G/2019/PN.Nla yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Namlea berdasarkan Permohonan Eksekusi Terlawan I tersebut, beralasan secara hukum untuk dibatalkan pelaksanaannya;

11. Bahwa oleh karena Gugatan Perlawanan a quo telah disusun dan diajukan berdasarkan bukti-bukti yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka beralasan secara hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menjatuhkan putusan serta merta (*uit voerbaar bij voeraad*), meskipun ada upaya hukum Banding dan Kasasi maupun upaya-upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan diatas, dengan penuh kerendahan hati Kami memohon agar kiranya yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Namlea yang memeriksa dan mengadili Perkara Perlawanan ini untuk berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

Primair:

1. Menyatakan Para Pelawan adalah pelawan benar ;
2. Mengabulkan Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya
3. Menyatakan Batal dan Tidak Berkekuatan Hukum Penetapan Sita Eksekusi nomor : 1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo 6/Pdt.G/2019/PN.Nla terhadap:
 - a. 1 (satu) Rumah Tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku;
 - b. 1 (satu) unit Mobil Pajero Sport dengan nomor polisi DE 1116 D;
 - c. 1 (satu) unit Mobil Pick Up dengan nomor polisi DE 8353 DA;
4. Menyatakan Pelawan I adalah pemilik yang sah atas 1 (satu) Rumah Tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku ;
5. Menyatakan Pelawan II adalah pemilik yang sah atas 1 (satu) unit Mobil Pajero Sport dengan nomor polisi DE 1116 D ;
6. Menyatakan Pelawan III adalah pemilik yang sah atas 1 (satu) unit Mobil Pick Up dengan nomor polisi DE 8353 DA ;
7. Memerintahkan Terlawan I dan Terlawan II untuk tunduk

Hal. 5 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan patuh terhadap isi putusan perkara ini ;

8. Menyatakan putusan perkara *a quo*, untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi yang diajukan oleh Terlawan I dan II ;

9. Membebankan biaya perkara menurut hukum ;

Subsida:

Atau apabila yang mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Namlea yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

(2.2) Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/ Pembantah II, Pelawan III/Pembantah III, Terlawan I/Terbantah I dan Terlawan II/Terbantah II masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

(2.3) Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hairuddin Tomu, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Namlea, sebagai Mediator;

(2.4) Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

(2.5) Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil dan semua pihak memberikan kuasa kepada advokat/kuasa hukum, maka Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/ Pembantah II, Pelawan III/Pembantah III, Terlawan I/Terbantah I dan Terlawan II/Terbantah II wajib melaksanakan persidangan secara elektronik;

(2.6) Menimbang bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

(2.7) Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II dan Pelawan III/Pembantah III tersebut, Terlawan I/Terbantah I memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

Eksepsi Tentang Gugatan Kabur atau Tidak Jelas (*obscur libel*);

Hal. 6 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



1. Bahwa Terlawan I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Perlawanan, kecuali terhadap dalil yang diakui secara jelas dan terang dalam jawaban ini;
2. Bahwa Perlawanan yang diajukan Para Pelawan lebih dimaksudkan untuk menunda-nunda pelaksanaan lelang terhadap sita eksekusi/lelang;
3. Bahwa Mencermati secara seksama terhadap uraian konstruksi hukum yang dibangun oleh Para Pelawan dalam gugatannya baik pada bagian posita maupun petitum, terlihat dengan sangat jelas bahwa hal prinsip yang dipersoalkan oleh Para Pelawan dalam perkara a quo ini adalah mengenai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Namlea Nomor : 1/Pen.Pdt.Sita.Eks/2024/PN Nla, Jo. 2448 K/Pdt/2022, Jo. 20/PDT/2020/PT AMB, Jo. 6/Pdt.G/2019/PN Nla, tertanggal, 3 Juni 2024 tentang Penetapan Sita Eksekusi terhadap Aset Tidak Bergerak maupun Aset Bergerak Milik Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) *in casu* objek yang diklaim oleh Pelawan I, Pelawan II, dan Pelawan III, diantaranya :

- 1 (satu) unit rumah tinggal (tanah dan bangunan) yang terletak di Desa Tebowae, Kecamatan Wailata, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku Milik Terlawan II (Tersita/Tereksekusi), dan/atau setidaknya tidaknya dikuasai oleh Terlawan II (Tersita/Tereksekusi);

Catatan : bahwa dokumen Hak Milik (SHM) atas tanah dan bangunan a quo dipastikan tercatat atas nama Aras Artan, Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) selaku pemilik;

- 1 (Satu) unit mobil pajero sport warna Hitam Mika dengan Nomor Polisi : DE 1116 D, dan Nomor BPKB : M 12122023, tertulis atas nama pemilik Artan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi), dan/atau setidaknya tidaknya dikuasai oleh Terlawan II (Tersita/Tereksekusi);

Catatan: bahwa kendaraan a quo terakhir dibayar pajaknya oleh Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) pada tanggal 20 Juli 2023 (vide data kendaraan tercatat);

- 1 (Satu) Unit Mobil Pick Up warna Hitam Mika dengan Nomor Polisi : DE 8353 DA, dan Nomor BPKB : Q03420261, tertulis atas nama pemilik Aras Artan, Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) dan/atau setidaknya tidaknya dikuasai oleh Terlawan II (Tersita/Tereksekusi).

Catatat: bahwa kendaraan a quo terakhir dibayar pajaknya oleh Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) pada tanggal 20 Juli 2023 (vide data kendaraan tercatat);

Hal. 7 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



4. Bahwa Perlawanan Para Pelawan telah disusun secara tidak cermat dan tidak jelas, yang diantaranya adalah:

- Dasar pengajuan Perlawanan tidak jelas (*obscuur libel*), Pelawan I hanya menyatakan bahwa; “1 (Satu) Unit Rumah Tinggal yang terletak di Desa Tebowae, Kecamatan Wailata, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, adalah merupakan kepunyaan dari Pelawan I berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor: 592.2/862/XII/2018, tertanggal 28 Desember 2018, dan bukti Transaksi Kwitansi Pembayaran Senilai Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 28 Desember 2018”, tanpa disertai dengan penjelasan mengenai Bukti Alas Hak Kepemilikan berupa (HM, HGB, HGU, HP dan Gadai tanah) maupun dokumen hukum berupa Akta Otentik (Akta Perikatan Jual Beli), yang dibuat dihadapan Notaris/pejabat yang berwenang antara Pelawan I selaku Pembeli dengan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) selaku penjual sehingga menunjukkan posisi dan kedudukan Pelawan I sebagai Pembeli yang beritikad baik atas objek sita eksekusi/lelang a quo.
- Selain itu, Pelawan I juga tidak menjelaskan sejak kapan Pelawan I menguasai dan/atau menempati 1 (Satu) Unit Rumah Tinggal yang terletak di Desa Tebowae, Kecamatan Wailata, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, yang menurut dalilnya dibeli dari Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) sejak tanggal 28 Desember 2018, sebab faktanya sepanjang kurun waktu tersebut, objek sita eksekusi/lelang a quo nyata-nyata dikuasai dan/atau ditempati oleh Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) sampai dengan pelaksanaan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Namlea pada hari Kamis, tanggal 13 Juni 2024, sehingga menjadi aneh dan sangat tidak masuk akal jika secara tiba-tiba Pelawan I mengklaim objek sita eksekusi a quo dengan dalil diperoleh melalui jual beli yang secara nyata dan terang hanya dibuat secara sepihak antara Pelawan I dengan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) tanpa disertai dengan dokumen hukum berupa akta otentik maupun tanpa penguasaan secara fisik atas objek sita eksekusi. Dengan demikian, maka perlawanan yang diajukan oleh Pelawan I telah terbukti bertentangan dengan ketentuan hukum sebagaimana ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2012 yakni : “Perlawanan pihak ketiga / derden verzet, berdasarkan Pasal 195 ayat (6) jo. Pasal 208 HIR, hanya dapat

Hal. 8 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan karena alasan “kepemilikan” (HM, HGB, HGU, HP dan Gadai tanah).”;

- Dasar pengajuan Perlawanan tidak jelas (obscuur libel), Pelawan II hanya menyatakan bahwa; 1 (Satu) Unit Mobil Pajero Sport dengan Nomor Polisi : DE 1116 D adalah merupakan kepunyaan/hak kepemilikan dari Pelawan II berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Mobil tanggal 06 September 2018, dengan bukti Transaksi Kwitansi Pembayaran Senilai Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tertanggal 6 Spetember 2018”, tanpa disertai dengan penjelasan mengenai Bukti Alas Hak Kepemilikan berupa BPKB, maupun STNK 1 (Satu) Unit Mobil Pajero Sport dengan Nomor Polisi : DE 1116 D yang secara yuridis menunjukkan bahwa telah terjadi perubahan terhadap status kepemilikan atas objek sita eksekusi a quo dari pemilik asal yaitu Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) selaku penjual kepada Pelawan II selaku Pembeli. Termasuk dan/atau tidak terbatas, Pelawan II juga tidak menjelaskan fakta hukum mengenai sejak kapan Pelawan II menguasai secara fisik dan terus-menerus 1 (Satu) Unit Mobil Pajero Sport dengan Nomor Polisi : DE 1116 D. Sebab faktanya, seluruh dokumen hukum atas 1 (Satu) Unit Mobil Pajero Sport dengan Nomor Polisi : DE 1116 D, yakni BPKB dan STNK maupun Data Kendaraan a quo di Samsat Namlea masih tercatat atas nama Aras Artan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi), hal mana tercermin dalam Data Kendaraan yang menunjukkan terakhir kali pembayaran pajak atas kendaraan a quo pada tanggal 20 Juli 2023 oleh dan/atau atas nama Pemilik Aras Artan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi), “dan Bukan atas nama Pelawan II”. Termasuk Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) yang secara nyata menguasai secara fisik terus-menerus atas objek kendaraan a quo serta selalu terparkir/ditempatkan di kediaman/Rumah Tinggal (*objek sita eksekusi*) milik Termasuk Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) yang terletak di Desa Tebowae, Kecamatan Wailata, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, sampai pada waktu dan tanggal pelaksanaan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Namlea pada hari Kamis, tanggal 13 Juni 2024, dimana objek sita eksekusi a quo setelah dilakukan penyitaan kemudian ditinggalkan dan diserahkan kepada Pemilik Aras Artan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) untuk dijaga. “dan Bukan disita dari/atau dalam Penguasaan Pelawan II serta bukan diserahkan kepada Pelawan II”. Sehingga menjadi aneh dan sangat tidak masuk

Hal. 9 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akal jika secara tiba-tiba Pelawan I mengklaim objek sita eksekusi a quo dengan dalil diperoleh melalui jual beli yang secara nyata dan terang hanya dibuat secara sepihak antara Pelawan I dengan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) tanpa disertai dengan dokumen hukum berupa akta otentik maupun tanpa penguasaan secara fisik atas objek sita eksekusi.

- Dasar pengajuan Perlawanan tidak jelas (obscuur libel), Pelawan III hanya menyatakan bahwa; “1 (Satu) Unit Mobil Pick Up dengan Nomor Polisi : DE 8353 DA, adalah merupakan kepunyaan/hak milik dari Pelawan III berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Mobil tanggal 14 Juli 2023 dengan bukti transaksi kwitansi pembayaran senilai Rp. Rp275.000.000;00 (Dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 14 Juli 2023”, tanpa disertai dengan penjelasan mengenai Bukti Alas Hak Kepemilikan berupa BPKB, maupun STNK 1 (Satu) Unit Mobil Pick Up dengan Nomor Polisi : DE 8353 DA yang secara yuridis menunjukkan bahwa telah terjadi perubahan terhadap status kepemilikan atas objek sita eksekusi a quo dari pemilik asal yaitu Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) selaku penjual kepada Pelawan III selaku Pembeli. Termasuk dan/atau tidak terbatas, Pelawan III juga tidak menjelaskan fakta hukum mengenai sejak kapan Pelawan III menguasai secara fisik dan terus-menerus 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan Nomor Polisi : DE 8353 DA tersebut. Sebab faktanya, seluruh dokumen hukum atas 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan Nomor Polisi : DE 8353 DA tersebut, yakni BPKB dan STNK maupun Data Kendaraan a quo di Samsat Namlea masih tercatat atas nama Aras Artan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi), hal mana tercermin dalam Data Kendaraan yang menunjukkan terakhir kali pembayaran pajak atas kendaraan a quo pada tanggal 5 Januari 2023 oleh dan/atau atas nama Pemilik Aras Artan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi), “dan bukan atas nama Pelawan III”. Termasuk Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) yang secara nyata menguasai secara fisik terus-menerus atas objek kendaraan a quo sampai pada waktu dan tanggal pelaksanaan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Namlea pada hari Kamis, tanggal 13 Juni 2024, dimana objek sita eksekusi a quo setelah dilakukan penyitaan kemudian ditinggalkan dan diserahkan kepada pemilik Aras Artan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) untuk dijaga. “dan Bukan disita dari/atau dalam Penguasaan Pelawan III serta bukan diserahkan

Hal. 10 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



kepada Pelawan III". Sehingga menjadi aneh dan sangat tidak masuk akal jika secara tiba-tiba Pelawan I mengklaim objek sita eksekusi a quo dengan dalil diperoleh melalui jual beli yang secara nyata dan terang hanya dibuat secara sepihak antara Pelawan I dengan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) tanpa disertai dengan dokumen hukum berupa akta otentik maupun tanpa penguasaan secara fisik atas objek sita eksekusi.

5. Bahwa berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/032/SK/IV/2006 Tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang menegaskan bahwa :

- Perlawanan pihak ketiga adalah upaya hukum luar biasa dan pada azasnya tidak menanggukuhkan eksekusi.
- Eksekusi mutlak harus ditanggukuhkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang memimpin eksekusi yang bersangkutan, apabila perlawanan benar-benar beralasan, misalnya, apabila sertifikat tanah yang akan dilelang sejak semula jelas tercatat atas nama orang lain, atau dari BPKB yang diajukan, jelas terbukti bahwa mobil yang akan dilelang itu, sejak lama adalah milik pelawan. Harus diperhatikan apabila tanah atau mobil tersebut baru saja tercatat atas nama pelawan, karena ada kemungkinan tanah atau mobil itu diperoleh oleh pelawan, setelah tanah atau mobil itu disita, sehingga perolehan barang tersebut tidak sah.

Dihubungkan dengan uraian fakta pada poin 4 diatas, maka sangat terang dan jelas di dalam gugatan Para Pelawan sama sekali tidak terdapat uraian mengenai Dasar Fakta yang secara hukum menunjukkan posisi dan kedudukan Para Pelawan sebagai Pemilik Sah atas objek sita eksekusi a quo, karena Para Pelawan tidak memenuhi kualifikasi sebagai Pembeli yang beritikad baik, sehingga pengajuan Perlawanan oleh Para Pelawan tidak jelas/kabur (*obscur libel*). Hal mana telah terang dan jelas menunjukkan bahwa Para Pelawan dalam perkara a quo adalah Pelawan yang tidak Benar;

6. Bahwa secara faktual, hal pokok yang menjadi objek sengketa dalam perkara Perlawanan a quo ini, yakni Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Namlea Nomor : 1/Pen.Pdt.Sita.Eks/2024/PN Nla, Jo. 2448 K/Pdt/2022, Jo. 20/PDT/2020/PT AMB, Jo. 6/Pdt.G/2019/PN Nla, tertanggal, 3 Juni 2024 tentang Penetapan Sita Eksekusi terhadap Aset

Hal. 11 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Tidak Bergerak maupun Aset Bergerak Milik Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) termasuk didalamnya objek Aset Bergerak dan Aset Tidak Bergerak yang diklaim oleh Pelawan I, Pelawan II, dan Pelawan III sebagaimana uraian pada poin 3 diatas, sejatinya telah dilaksanakan secara sempurna oleh Pengadilan Negeri Namlea pada hari Kamis, tanggal 13 Juni 2024, berdasarkan Surat Pemberitahuan Sita Eksekusi Nomor: 537/PAN.W27/U6/HK.2.4/6/2024, tertanggal 6 Juli 2024, hal mana mengenai Pelaksanaan Sita Eksekusi tersebut telah dinyatakan selesai berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Pdt.Sita.Eks/2024/PN Nla, Jo. 2448 K/Pdt/2022, Jo. 20/PDT/2020/PT AMB, Jo. 6/Pdt.G/2019/PN Nla, tertanggal 3 Juni 2024 dan Pemberitahuan Pelaksanaan Sita Eksekusi Nomor : 571/PAN.W27-U6/HK.2.4/6/2024, tertanggal 14 Juni 2024;

7. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum sebagaimana tercermin pada poin 6 diatas yang menunjukkan bahwa Pelaksanaan Sita Eksekusi berdasarkan Putusan Nomor : 2448 K/Pdt/2022, Jo. Putusan Nomor : 20/PDT/2020/PT AMB, Jo. Putusan Nomor : 6/Pdt.G/2019/PN Nla, terhadap Aset Bergerak maupun Aset Tidak Bergerak Milik Terlawan II (Tersita/Tereksekusi), termasuk didalamnya Objek yang diklaim oleh Para Pelawan telah dilaksanakan secara sempurna oleh Pengadilan Negeri Namlea berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Pdt.Sita.Eks/2024/PN Nla, Jo. 2448 K/Pdt/2022, Jo. 20/PDT/2020/PT AMB, Jo. 6/Pdt.G/2019/PN Nla, tertanggal 3 Juni 2024, sehingga perlawanan yang diajukan oleh Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III (Para Pelawan) sebagai upaya mencegah eksekusi dimaksud menjadi terlambat dan/atau tidak relevan lagi maka lebih tepat pihak Para Pelawan mengajukan gugatan biasa sebagai upaya hukumnya, sebagaimana penggarisan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1281 K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981 yang menyebutkan: *'Bantahan terhadap eksekusi yang diajukan setelah eksekusi dilaksanakan tidak dapat diterima'*. Dalam kaitan itu, maka terbukti secara nyata dan terang Gugatan Para Pelawan kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libel*), sehingga sudah selayaknya gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima oleh Yang Mulia Majelis Hakim;

8. Bahwa apabila ada hal-hal yang belum ditanggapi oleh Terlawan I dalam eksepsi ini, bukan berarti Terlawan I mengakui dan membenarkannya akan tetapi pada prinsipnya Terlawan I tetap menolak

Hal. 12 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



dengan keras dan tegas seluruh dalil dan alasan Gugatan Para Pelawan tersebut untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam eksepsi memiliki keterkaitan erat dengan pokok perkara a quo ini sehingga terjadinya pengulangan dimaksud merupakan satu kesatuan dalam merefleksikan kedudukan dan kepentingan Terlawan I dalam perkara ini;

2. Bahwa pada prinsipnya Terlawan I secara tegas menolak dalil gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya;

3. Bahwa Para Pelawan dalam gugatannya sama sekali tidak menjelaskan fakta hukum mengenai dokumen alas hak Berupa Akta Otentik, maupun dokumen-dokumen hukum lainnya yang diterbitkan dan/atau dikeluarkan oleh pihak yang berwenang, dimana hal tersebut secara nyata dan terang akan menunjukkan bahwa telah terjadi Peralihan Hak atas objek sita eksekusi milik Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) kepada Para Pelawan, khusus terhadap:

- 1 (satu) unit rumah tinggal (tanah dan bangunan) yang terletak di Desa Tebowae, Kecamatan Wailata, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku Milik Terlawan II (Tersita/Tereksekusi), dan/atau setidaknya dikuasai oleh Terlawan II (Tersita/Tereksekusi);

Catatan: bahwa dokumen Hak Milik (SHM) atas tanah dan bangunan a quo dipastikan tercatat atas nama Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) selaku pemegang hak milik;

- 1 (Satu) Unit Mobil Pajero Sport warna Hitam Mika dengan Nomor Polisi : DE 1116 D, dan Nomor BPKB : M 12122023, tertulis atas nama pemilik ARAS ARTAN Terlawan II (Tersita/Tereksekusi), dan/atau setidaknya dikuasai oleh Terlawan II (Tersita/Tereksekusi);

Catatan : bahwa kendaraan a quo terakhir dibayar pajaknya oleh Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) selaku pemilik pada tanggal 20 Juli 2023 (vide: data kendaraan tercatat);

- 1 (Satu) Unit Mobil Pick Up warna Hitam Mika dengan Nomor Polisi : DE 8353 DA, dan Nomor BPKB : Q03420261, tertulis atas nama pemilik ARAS ARTAN Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) dan/atau setidaknya dikuasai oleh Terlawan II (Tersita/Tereksekusi).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Catatan : bahwa kendaraan a quo terakhir dibayar pajaknya oleh Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) selaku pemilik pada tanggal 20 Juli 2023 (vide : data kendaraan tercatat);

4. Bahwa berdasarkan uraian pada poin 2 diatas, maka jika mencermati secara seksama terhadap uraian kronstruksi hukum yang dibangun oleh Para Pelawan dalam gugatannya khusus Posita Poin 2 bagian 2.1; 2.2. dan 2.3 yang pada pokoknya Para Pelawan mendalilkan bahwa Objek Sita Eksekusi a quo adalah hak milik Para Pelawan, yang hanya mendari bukti-bukti yang dibuat secara sepihak oleh Para Pelawan dengan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) yakni :

- Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor : 592.2/862/XII/2018, tertanggal 28 Desember 2018, dan bukti Transaksi Kwitansi Pembayaran Senilai Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 28 Desember 2018; untuk objek sita eksekusi 1 (satu) unit rumah tinggal (tanah dan bangunan) aset tidak bergerak milik Terlawan II (Tersita/Tereksekusi).
- Surat Perjanjian Jual Beli Mobil tanggal 06 September 2018, dan bukti Transaksi Kwitansi Pembayaran Senilai Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tertanggal 6 Spetember 2018; untuk objek sita Eksekusi 1 (satu) unit mobil Pajero Sport warna Hitam Mika dengan Nomor Polisi : DE 1116 D, dan Nomor BPKB : M 12122023, tertulis atas nama pemilik Aras Artan (aset bergerak) milik Terlawan II (Tersita/Tereksekusi).
- Surat Perjanjian Jual Beli Mobil tanggal 14 Juli 2023 dengan bukti transaksi kwitansi pembayaran senilai Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tertanggal 14 Juli 2023. untuk objek sita Eksekusi 1 (Satu) Unit Mobil Pick Up warna Hitam Mika dengan Nomor Polisi : DE 8353 DA, dan Nomor BPKB : Q03420261, tertulis atas nama pemilik Aras Artan (aset bergerak) milik Terlawan II (Tersita/Tereksekusi).

Tanpa didukung dengan dokumen alas hak Berupa Akta Otentik, maupun dokumen-dokumen hukum lainnya yang diterbitkan dan/atau dikeluarkan oleh pihak yang berwenang, sehingga fakta yang demikian itu, secara hukum sama sekali tidak menunjukkan posisi dan kedudukan Para Pelawan sebagai Pembeli yang beritikad baik atas objek sita eksekusi a

Hal. 14 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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)



quo, dan/atau setidaknya-tidaknya hal tersebut dapat menunjukkan bahwa Para Pelawan dalam perkara a quo adalah Pelawan yang tidak Benar;

5. Bahwa penegasan dimaksud pada poin 4 diatas, didasari pada fakta hukum mengenai dokumen kepemilikan objek sita eksekusi/lelang yang secara yuridis menunjukkan hak kepemilikan melekat pada Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) termasuk fakta hukum mengenai keberadaan objek sita eksekusi/lelang yang secara nyata didiami dan/atau dikuasai terus-menerus oleh Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) sampai pada pelaksanaan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Namlea pada hari kamis tanggal 13 Juni 2024, sehingga keadaan hukum yang didalilkan oleh Para Pelawan dalam gugatannya mengenai telah terjadi peralihan hak atas objek sita eksekusi a quo adalah semata-mata merupakan tindakan/perbuatan yang disengaja/sengajai dibuat-buat oleh Para Pelawan bersama Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) dengan maksud untuk mengaburkan objek sita eksekusi a quo, hal mana mengenai dokumen-dokumen yang dibuat antara Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) dengan Para Pelawan yang saat ini dipegang oleh Para Pelawan untuk dijadikan sebagai dasar dalam mengajukan perlawanan ini, menurut hukum berdasarkan penalaran hukum yang wajar patut diduga dan/atau terindikasi dilakukan dengan cara-cara melawan hukum;

6. Bahwa jika benar Para Pelawan adalah pelawan yang baik dan benar dan/atau setidaknya-tidaknya Para Pelawan selaku pihak Pembeli objek sita eksekusi a quo dari Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) yang menurut hukum dapat dikualifisir sebagai pembeli yang beritikad baik, maka semestinya perbuatan hukum jual beli yang didalilkan oleh Para Pelawan dengan mendasari bukti-bukti sebagaimana disebutkan dalam gugatannya Poin 2 tersebut, harus disertai dengan suatu Akta Perikatan Jual Beli yang dibuat oleh/dihadapan pejabat yang berwenang (Notaris), kemudian dilakukan perubahan status hak kepemilikan atas dokumen-dokumen kepemilikan yang sebelumnya tercatat atas nama Terlawan II (Tersita/Tereksekusi). Termasuk jika benar Para Pelawan telah membeli objek sita eksekusi/lelang a quo dari Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) maka semestinya terhitung setelah proses jual beli tersebut terjadi yakni sejak tahun 2018, dan tahun 2023 sampai dengan waktu pelaksanaan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Namlea pada tanggal 13 Juni 2024, Para Pelawanlah yang menempati, memiliki/menguasai objek sita eksekusi/lelang masing-masing, dan saat itu disita dari/atau dalam

Hal. 15 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



penguasaan Para Pelawan. Sedangkan faktanya, seluruh objek sita eksekusi/lelang saat itu disita dari/atau dalam penguasaan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) kemudian ditinggalkan dan diserahkan kepada Pemilik Aras Artan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) untuk dijaga. “dan Bukan disita dari/atau dalam Penguasaan Para Pelawan serta bukan diserahkan kepada Para Pelawan”.

7. Bahwa telah nyata dan terang, dalam uraian gugatan Perlawanan Para Pelawan sama sekali tidak terdapat penegasan mengenai fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- Bukti Alas Hak Kepemilikan berupa (HM, HGB, HGU, HP dan Gadai tanah) atas objek sita eksekusi/lelang “1 (Satu) Unit Rumah Tinggal yang terletak di Desa Tebowae, Kecamatan Waitata, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku” yang terlulis atas nama Pelawan I, maupun tidak terdapat penegasan mengenai dokumen hukum berupa Akta Otentik (Akta Perikatan Jual Beli), yang dibuat dihadapan Notaris/pejabat yang berwenang antara Pelawan I selaku Pembeli dari Pemilik Aras Artan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi). sehingga menunjukkan posisi dan kedudukan Pelawan I sebagai Pembeli yang beritikad baik;
- Bukti Alas Hak Kepemilikan berupa BPKB, maupun STNK, 1 (Satu) Unit Mobil Pajero Sport dengan Nomor Polisi : DE 1116 D (objek sita eksekusi/lelang) yang secara yuridis menunjukkan bahwa telah terjadi perubahan terhadap status kepemilikan atas objek sita eksekusi a quo dari pemilik asal yaitu Aras Artan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) selaku penjual kepada Pelawan II selaku Pembeli, maupun tidak terdapat penegasan mengenai dokumen hukum berupa Akta Otentik (Akta Perikatan Jual Beli), yang dibuat dihadapan Notaris/pejabat yang berwenang antara Pelawan II selaku Pembeli dari Pemilik Aras Artan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi), sehingga menunjukkan posisi dan kedudukan Pelawan I sebagai Pembeli yang beritikad baik;
- Bukti Alas Hak Kepemilikan berupa BPKB, maupun STNK, 1 (Satu) Unit Mobil Pick Up dengan Nomor Polisi : DE 8353 DA, (objek sita eksekusi/lelang) yang secara yuridis menunjukkan bahwa telah terjadi perubahan terhadap status kepemilikan atas objek sita eksekusi a quo dari pemilik asal yaitu Aras Artan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) selaku penjual kepada Pelawan III selaku

Hal. 16 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Pembeli. maupun tidak terdapat penegasan mengenai dokumen hukum berupa Akta Otentik (Akta Perikatan Jual Beli), yang dibuat dihadapan Notaris/pejabat yang berwenang antara Pelawan III selaku Pembeli dari Pemilik Aras Artan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi). sehingga menunjukkan posisi dan kedudukan Pelawan II sebagai Pembeli yang beritikad baik;

8. Bahwa faktanya, seluruh dokumen hukum atas objek sita eksekusi/lelang sebagaimana penegasan dalam poin 7 diatas, masih tercatat atas nama Aras Artan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi), hal mana tercermin dalam Data Kendaraan yang menunjukkan terakhir kali pembayaran pajak atas kendaraan a quo pada tanggal 20 Juli 2023 oleh dan/atau atas nama Pemilik ARAS ARTAN Terlawan II (Tersita/Tereksekusi), "dan Bukan atas nama Para Pelawan";

9. Bahwa berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : KMA/032/SK/IV/2006 Tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang menegaskan bahwa :

- *Perlawanan pihak ketiga adalah upaya hukum luar biasa dan pada azasnya tidak menangguhkan eksekusi.*
- *Eksekusi mutlak harus ditangguhkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang memimpin eksekusi yang bersangkutan, apabila perlawanan benar-benar beralasan, misalnya, apabila sertifikat tanah yang akan dilelang sejak semula jelas tercatat atas nama orang lain, atau dari BPKB yang diajukan, jelas terbukti bahwa mobil yang akan dilelang itu, sejak lama adalah milik pelawan. Harus diperhatikan apabila tanah atau mobil tersebut baru saja tercatat atas nama pelawan, karena ada kemungkinan tanah atau mobil itu diperoleh oleh pelawan, setelah tanah atau mobil itu disita, sehingga perolehan barang tersebut tidak sah.*

Dihubungkan dengan uraian fakta diatas, maka sangat terang dan jelas menunjukkan bahwa Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar. Karena tidak terdapat satupun fakta hukum secara yuridis yang menunjukkan posisi dan kedudukan Para Pelawan sebagai Pemilik Sah atas objek sita eksekusi a quo, justru sebaliknya Para Pelawan dikualifisir sebagai sebagai Pembeli yang tidak beritikad baik. sehingga Para Pelawan dapat dikategorikan sebagai Pelawan yang tidak benar. Karenanya Perlawanan Para Pelawan a quo sangat tidak

Hal. 17 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



berdasar menurut hukum dan patut untuk ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim.

10. Bahwa jika merujuk pada Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus, yang menyebutkan bahwa perlawanan eksekusi dapat dilakukan oleh pihak tereksekusi. Namun, dalam perlawanannya, pihak tereksekusi tersebut harus dapat membuktikan bahwa ia mempunyai alas hak yaitu: **(1)** hak milik, hak pakai, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak tanggungan, hak sewa; dan **(2)** hak-hak lainnya. Dimana secara prinsipil penegasan mengenai alas hak tersebut adalah semata-mata menunjuk suatu dokumen alas hak yang dapat dinilai kebenarannya secara objektif berdasarkan penalaran hukum yang wajar, dan bukan merupakan dokumen alas hak seperti yang dibuat-dibuat secara sepihak oleh Pihak Para Pelawan dengan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) tersebut diatas. Hal mana dipertegas dalam SEMA RI No 4 Tahun 2016 yang pada pokoknya menegaskan bahwa : *Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KHUPerdata adalah sebagai berikut: a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu: - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.”;*

11. Bahwa dengan demikian, maka terlihat dengan jelas posisi dan kedudukan Para Pelawan dalam perkara a quo sama sekali tidak memiliki urgensi yuridis dengan objek yang dipersengketakan yakni, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Namlea Nomor: 1/Pen.Pdt.Sita.Eks/2024/PN Nla, Jo. 2448 K/Pdt/2022, Jo. 20/PDT/2020/PT AMB, Jo. 6/Pdt.G/2019/PN Nla, tertanggal, 3 Juni 2024 tentang Penetapan Sita Eksekusi terhadap Aset Tidak Bergerak maupun Aset Bergerak Milik Terlawan II (Tersita/Tereksekusi), termasuk didalamnya objek Aset Bergerak dan Aset Tidak Bergerak yang diklaim oleh Para Pelawan, yang mana telah dilaksanakan eksekusinya secara sempurna oleh Pengadilan Negeri Namlea pada hari Kamis, tanggal 13 Juni 2024, berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Pdt.Sita.Eks/2024/PN Nla, Jo. 2448 K/Pdt/2022, Jo. 20/PDT/2020/PT AMB, Jo. 6/Pdt.G/2019/PN Nla. Tertanggal 13 Juni 2024. Karenanya menurut hukum sangat berasalan bagi Yang Mulia

Hal. 18 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim untuk menolak gugatan Perlawanan Para Pelawan seluruhnya;

12. Bahwa hal-hal lain yang tidak ditanggapi dari gugatan Para Pelawan adalah semata-mata karena dianggap tidak memiliki urgensi yuridis dengan posisi dan kedudukan Para Pelawan dalam perkara a quo ini, atau setidaknya-tidaknya sudah terjawab dari ulasan-ulasan sebelumnya dari Terlawan I;

13. Bahwa Terlawan I ingin menegaskan kembali, apabila ada hal-hal yang belum terjawab oleh Terlawan I pada Eksepsi dan Jawaban dalam Pokok Perkara terhadap gugatan Para Pelawan dalam perkara a quo ini, bukan berarti Terlawan I mengakuinya, akan tetapi Terlawan I tetap menolak dengan tegas dan keras gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka dimohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa perkara a quo untuk menjatuhkan putusan seperti berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Perlawanan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan Perlawanan Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III tidak dapat diterima.

2. Menyatakan bahwa perlawanan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Namlea Nomor : 1/Pen.Pdt.Sita.Eks/2024/PN Nla, Jo. 2448 K/Pdt/2022, Jo. 20/PDT/2020/PT AMB, Jo. 6/Pdt.G/2019/PN Nla, tertanggal, 3 Juni 2024 tentang Penetapan Sita Eksekusi, yang diajukan oleh Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III, tidak beralasan menurut hukum.

3. Menyatakan bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Namlea Nomor : 1/Pen.Pdt.Sita.Eks/2024/PN Nla, Jo. 2448 K/Pdt/2022, Jo. 20/PDT/2020/PT AMB, Jo. 6/Pdt.G/2019/PN Nla, tertanggal, 3 Juni 2024 tentang Penetapan Sita Eksekusi, yang telah dilaksanakan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Namlea pada hari kamis tanggal 13 Juni 2024 berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 1/Pen.Pdt.Sita.Eks/2024/PN Nla, Jo. 2448 K/Pdt/2022, Jo. 20/PDT/2020/PT AMB, Jo. 6/Pdt.G/2019/PN Nla, tertanggal 13 Juni 2024, adalah sah dan mengikat menurut hukum.

Hal. 19 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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. Menyatakan bahwa Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III adalah Pelawan yang tidak benar.
5. Menghukum Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU: Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

(2.8) Menimbang bahwa terhadap gugatan Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II dan Pelawan III/Pembantah III tersebut, Terlawan II/Terbantah II memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan II pada dasarnya menolak seluruh dalil-dalil Para Pelawan kecuali terhadap hal-hal yang tidak dapat disangkal dan diakui kebenarannya oleh Terlawan II;
2. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Pelawan sebagaimana Poin 2, Terlawan II dalam hal ini mengakui bahwasanya terhadap ketiga Asset yang dijadikan Objek Sita Eksekusi tersebut benar merupakan Hak Milik dari pada Para Pelawan yang diperoleh berdasarkan Jual Beli yang di lakukan antara Para Pelawan dengan Terlawan II;
3. Bahwa sebagaimana ketiga Objek dimaksud yakni :
 - 3.1 Satu unit rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae kecamatan Waelata Kabupaten Buru dilakukan Jual Beli antara terlawan II dengan Pelawan I berdasarkan Surat Keterangan Jual Beli Tanah Nomor: 592.2/862/XII/2018 tanggal 28 Desember 2018 senilai Rp.550.000.000,00 (Lima ratus lima puluh juta rupiah);
 - 3.2 Satu Unit Mobil Pajero Sport dengan Nomor Polisi DE 1116 D dilakukan Jual Beli antara Terlawan II dengan para Pelawan berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Mobil tanggal 6 Desember 2018 senilai Rp.300.000.000,00 (Tiga ratus juta rupiah);
 - 3.3 Satu Unit Mobil Pick Up dengan Nomor Polisi DE 8353 DA dilakukan Jual Beli antara Terlawan II dengan Pelawan III berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Mobil tanggal 14 juli 2023 senilai Rp.275.000.000,00 (Dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
4. Bahwa sehubungan dengan Jual Beli dimaksud, perlu Terlawan II tegaskan dalam hal ini Terlawan II membenarkan bahwasanya transaksi Jual Beli yang dilakukan antara Terlawan II dengan Para Pelawan terjadi jauh sebelum diterbitkannya Penetapan Eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Namlea dimana Penetapan dimaksud baru diterbitkan

Hal. 20 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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)



pada tanggal 3 Juni 2024 dan bahkan ketiga objek tersebut tidak ada relevansinya dengan persoalan gugatan wanprestasi perkara pokok a qua. Sehingga terhadap Penetapan Sita Eksekusi sangatlah tidak beralasan menurut Hukum;

5. Bahwa terhadap dalil Gugatan Para Pelawan pada Poin 5, Terlawan II dalam hal ini membenarkan dalil dimaksud dimana Para Pelawan memperoleh Informasi sehubungan dengan adanya Sita Eksekusi yang akan dilakukan oleh Pengadilan Negeri Namlea setelah Terlawan II menyampaikan informasi dimaksud dimana setelah Terlawan II menerima Surat pemberitahuan Sita Eksekusi pada tanggal 6 juni 2024 yang memberitahukan akan dilaksanakannya Penetapan Sita Eksekusi pada tanggal 13 Juni 2024 terhadap Aset bergerak maupun tidak bergerak Milik Terlawan II yang mana pada kenyataannya Terlawna II telah menjualnya yang didalamnya termasuk ketiga Objek Sita yang telah diperjual belikan antara Terlawan II dengan Para Pelawan;

6. Bahwa sehubungan dengan dalil Gugatan pada Poin 6, 7, dan 8, Terlawan II dalam hal ini juga membenarkan dan juga berkeberatan atas dikeluarkannya Penetapan Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri namlea dikarenakan Objek Eksekusi dimaksud bukan lagi merupakan hak kepemilikan dari Terlawan II, Terlawan II dalam hal melakukan Jual beli dengan Para Pelawan sebelumnya pun tidak pernah ada larangan secara hukum dalam bentuk apapun oleh pengadilan untuk tidak melakukan perbuatan baik untuk mengalihkan atau memindah tangankan kepada pihak lain dan juga tidak pernah mengetahui bahwa nantinya atas Ketiga Objek dimaksud akan dijadikan sebagai Objek Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Namlea, sehinga perbuatan Jual Beli yang dilakukan antara Terlawan II dan Para Pelawan adalah sah dan beralasan hukum;

7. Bahwa terhadap Penetapan Sita Eksekusi pada tanggal 13 Juni 2024 yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Nemale atas ketiga Objek di maksud perlu Terlawan II tegaskan kembali sebab pada kenyataannya atas ketiga objek tersebut bukan lagi Milik dari pada Terlawan II dan telah beralih hak kepemilikannya atau telah berpindah pindah tangan kepada Para Pelawan sebagai pemilik sah sampai dengan saat ini. Dengan demikian penjelasan Pasal 197 Ayat 5 dan 9 HIR disyaratkan agar pengadilan melalui juru sita dalam pelaksanaan sita dapat melihat sendiri jenis atau ukuran dan letak barang, bahkan memastikan barang atau ketiga objek dimaksud

Hal. 21 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar-benar milik dari Terlawan II hal ini disebabkan penyitaan berdasarkan rekaan tidak di benarkan;

8. Bahwa dikarenakan Jual Beli antara terlawan II dengan Para Pelawan dilakukan tanpa adanya unsur melawan hukum yang bertentangan dengan ketentuan-ketuan hukum yang berlaku, maka Jual Beli tersebut adalah sah dan mengikat bagi kedua belah Pihak oleh karenanya terhadap Penetapan Eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan negeri Namlea haruslah dinyatakan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan Hukum mengikat terhadap Objek Sita dimaksud sehingga Penetapan Sita Eksekusi dimaksud tidak dapat dilaksanakan;

Bahwa hal ini juga sejalan dengan wujud dari perjanjian jual beli sebagaimana di dalam pasal 1457 KUHPdata berbunyi “ Jual Beli adalah suatu persetujuan dimana pihak yang satu mengikat dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.

Dan sebagaimana Pasal 1458 KUHPdata yang berbunyi “ jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segerah setelah orang – orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya”;

Bahwa berdasarkan seluruh dalil Jawaban sebagaimana Terlawan II uraikan diatas, maka Terlawan II dalam hal ini turut membenarkan sehubungan dengan Jual Beli antara Terlawan II dengan Para Pelawan dan terhadap Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo 6/Pdt.G/2019/PN.Nla sudah sepatutnya tidak dapat dijalankan;

(2.9) Menimbang bahwa Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II dan Pelawan III/Pembantah III telah mengajukan replik dan Terlawan I/Terbantah I serta Terlawan II/Terbantah II telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

(2.10) Menimbang bahwa Pelawan I/Pembantah I untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat keterangan jual beli tanah antara Aras Artan selaku penjual dengan Herman Said Bugis selaku pembeli yang dikelurkan oleh Pjs Kepala Desa Debowae dengan nomor surat 592.2/862/XII/2018 tanggal 28 Desember 2018, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti P.I -1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran pembelian tanah ukuran 20x50 meter persegi dan bangunan rumah permanen antara Herman

Hal. 22 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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

Said Bugis selaku pembeli dengan Aras Artan selaku penjual dengan nominal harga sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 28 Desember 2018, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti P.I -2;

3. Fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya surat keterangan dari kepala pemerintahan adat Petuanan Kaiely tanggal 18 Juli 2024, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti P.I -3;

4. Fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya surat keterangan dari Camat Teluk Kaiely tanggal 18 Juli 2024, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti P.I -4;

(2.11) Menimbang bahwa PelawanII/Pembantah II untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai aslinya surat perjanjian jual beli mobil pajero sport antara Aras Artan selaku penjual dengan Djamaluddin selaku pembeli tanggal 6 September 2018, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti P.II-1;

2. Fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran pembelian mobil *pajero sport* 25L GLX-H (4x4) SM/T antara Djamaluddin selaku pembeli dengan Aras Artan selaku penjual dengan nominal harga sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tanggal 6 September 2018, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti P.II-2;

(2.12) Menimbang bahwa Pelawan III/Pembantah III untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai aslinya surat perjanjian jual beli mobil *Mitsubishi Triton* 2.5LSCHDX-L (4x4) M/T antara Aras Artan selaku penjual dengan Riswandi selaku pembeli tanggal 14 Juli 2023, selanjutnya bukti surat tersebut diberi tanda bukti P.III-1;

2. Fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran pembelian mobil *Starda triton* 2,5L (4x4) M/T nomor polisi DE 8353 DA antara Riswandi selaku pembeli dengan Aras Artan selaku penjual tanggal 14 Juli 2023 dengan nominal harga sejumlah Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P.III-2;

(2.13) Menimbang bahwa fotokopi bukti surat PelawanI/Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II dan Pelawan III/Pembantah III tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.I -3 dan bukti P.I.-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Hal. 23 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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)



(2.14) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Pelawan I/Pembantah I mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Supardi di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi hadir dalam persidangan berkaitan dengan peristiwa jual beli tanah dan bangunan;
- Bahwa sejak tahun 1982, Saksi telah tinggal di Desa Debowae sampai sekarang;
- Bahwa Saksi telah mengenal Pelawan I/Pembantah I sejak lama yang mana Pelawan I/Pembantah I Herman Said Bugis tinggal di Desa Jikumerasa, sedangkan Saksi mengenal Terlawan II/Terbantah II Aras Artan adalah orang Debowae;
- Bahwa Saksi mengenal Pelawan I/Pembantah I karena pelawan I/Pembantah I kawin dengan kakak dari Terlawan II/Terbantah II;
- Bahwa Saksi mengetahui Pelawan I/Pembantah I menikah dengan kakak dari Terlawan II/Terbantah II pada saat tinggal di Desa Debowae;
- Bahwa sekarang Pelawan I/Pembantah I tinggal di Desa Jikumerasa bersama istrinya;
- Bahwa nama kakak Terlawan II/Terbantah II yang kawin dengan Pelawan I/Pembantah I adalah ibu Wati;
- Bahwa sebelum menikah kakak Terlawan II/Terbantah II tinggal di Desa Debowae dan Terlawan II/Terbantah II juga sudah tinggal lama di Desa Debowae;
- Bahwa pada tahun 2018 ada peristiwa jual beli tanah dan bangunan yang berlokasi di Desa Debowae antara Pelawan I/Pembantah I Herman Said Bugis dengan Terlawan II/Terbantah II Aras Artan;
- Bahwa ukuran luas tanah yang diatasnya ada bangunan rumah yang dijual adalah 20 (dua puluh) kali 50 (lima puluh) meter persegi, namun Saksi tidak mengetahui luas bangunan yang dijual oleh Terlawan II/Terbantah II;
- Bahwa tanah dan bangunan yang dijual oleh Terlawan II/Terbantah II adalah tanah dan bangunan milik dari Terlawan II/Terbantah II yang mana tanah tersebut telah bersertipikat, namun Saksi tidak mengetahui atas nama siapa;

Hal. 24 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengetahuan Saksi mengenai tanah objek sengketa telah bersertipikat adalah atas dasar bahwa semua transmigrasi sudah mempunyai sertipikat tanah;
- Bahwa batas-batas tanah dan bangunan adalah sebagai berikut:
 - Sebelah barat: berbatasan dengan jalan raya;
 - Sebelah timur: berbatasan dengan tanah dan bangunan Pak Sowedi;
 - Sebelah Selatan: Berbatasan dengan tanah dan bangunan Pak Sanady;
 - Sebelah utara: berbatasan dengan jalan lorong;
- Bahwa Lokasi transaksi jual beli tanah dan bangunan terjadi di rumah Terlawan II/Terbantah II, yang beralamat di Desa Debowae;
- Bahwa yang hadir dan yang menjadi Saksi dan ikut tanda tangan pada saat peristiwa jual beli tanah dan bangunan adalah Harun Asnawi, Kepala Desa Debowae Abdullah Umaternate, Saksi sendiri dan Terlawan II/Terbantah II serta Pelawan I/Pembantah I;
- Bahwa pada saat proses jual beli tanah dan bangunan antara Terlawan II/Terbantah II dengan Pelawan I/Pembantah I ada transaksi uang sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) yang diserahkan dari Pelawan I/Pembantah I kepada Terlawan/Terbantah II didalam kantong kresek;
- Bahwa Saksi mengetahui harga tanah dan bangunan adalah seharga Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) karena Saksi melihat nominal yang tertulis di kwitansi dan surat keterangan jual beli pada saat Saksi menjadi saksi jual beli tersebut;
- Bahwa uang tersebut tidak dihitung, namun Saksi hanya melihat uang dan dikwitansi saja, kemudian uang tersebut diserahkan kepada Terlawan II/Terbantah II;
- Bahwa harga Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) adalah harga rumah dan bangunan saja;
- Bahwa Saksi diundang secara langsung dengan didatangi oleh Terlawan II/Terbantah II karena saksi sebagai ketua lingkungan diminta untuk menjadi saksi dalam jual beli;
- Bahwa Saksi datang terakhir, dan diberitahukan oleh Terlawan II/Terbantah II bahwa Saksi sebagai saksi jual beli dan pada saat itu juga Saksi ditunjukkan surat keterangan jual beli dan kwitansi jual beli;

Hal. 25 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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 Terlawan I/Terbantah II tidak menyerahkan sertifikat Terlawan I/Terbantah II tidak menyerahkan sertifikat tanah kepada Pelawan I/Pembantah I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada atau tidak akta jual beli, namun yang saksi tahu hanya surat keterangan jual beli dari Desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu tahun berdiri rumah milik Terlawan II/Terbantah II tersebut;
- Bahwa yang menempati rumah yang dijual Terlawan II/Terbantah II sekarang adalah Terlawan II/Terbantah II dengan keluarganya;
- Bahwa Terlawan II/Terbantah II sudah memiliki Isteri yang bernama Ibu Satria pada saat jual beli tanah dan bangunan tersebut terjadi dan juga telah memiliki 3 (tiga) orang anak, namun namun Saksi tidak hafal nama anak Terlawan II/Terbantah II;
- Bahwa sebelum menikah Terlawan/Terbantah II tinggal dimana di objek sengketa yang dijual;
- Bahwa Tidak ada isteri Terlawan II/Terbantah II pada saat proses transaksi jual beli;
- Bahwa terhadap bukti P.I-1 Saksi pernah melihatnya karena Saksi ada tanda tangan di dokumen surat keterangan jual beli tanah antara Aras Artan selaku penjual dengan Herman Said Bugis tersebut yang merupakan bukti P.I-1;
- Bahwa Saksi tidak ikut tanda tangan pada kwitansi pembelian sebagaimana bukti P.I-2;
- Bahwa Saksi tidak tahu bukti P-I.3 berupa fotokopi surat keterangan dari kepala pemerintahan adat Petuanan Kaiely tanggal 18 Juli 2024;
- Saksi tidak tahu bukti P-I.4 berupa fotokopi surat keterangan dari kepala pemerintahan adat Petuanan Kaiely tanggal 18 Juli 2024;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Terlawan II/Terbantah II masih bisa menempati rumah yang Terlawan II/Terbantah II sudah jual;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah dan bangunan yang sudah dijual sekarang sudah ditempati oleh Pelawan I/Pembantah I;
- Bahwa Saksi pernah dengar bahwa Terlawan II/Terbantah II mempunyai usaha pontong;
- Bahwa Saksi tidak ada ketika peletakan sita eksekusi oleh pengadilan;
- Bahwa Kepala Desa Debowae sekarang adalah Abdullah Umaternate;
- Bahwa Saksi mengenal Akbar Arbain, yaitu orang tua dari Terlawan II/Terbantah II;

Hal. 26 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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 orang tua Terlawan II/Terbantah II telah meninggal dunia;

(2.15) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Pelawan I/ Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II dan Pelawan III/ Pembantah III secara bersama-sama mengajukan Saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Harun Asnawi di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan pada persidangan terkait peristiwa jual beli sebidang tanah dan rumah serta jual beli 2 (dua) unit mobil;
- Bahwa pada bulan Desember 2018 Terlawan II/Terbantah II menjual sebidang tanah berukuran 20 (dua puluh) kali 50 (lima puluh) meter persegi dan bangunan kepada Pelawan I/Pembantah I yang mana proses jual beli dilakukan di rumah Terlawan II/Terbantah II dan Saksi diminta oleh Terlawan II/Terbantah II untuk menjadi saksi jual beli tersebut;
- Bahwa pada malam hari sebelum transaksi jual beli Terlawan II/Terbantah II memohon kepada Saksi untuk menjadi saksi jual beli tanah dan bangunan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Terlawan II/Terbantah II memilih Saksi sebagai saksi dalam proses jual beli;
- Bahwa pada saat Saksi datang di rumah Terlawan II/Terbantah II yang ada pada saat itu ada Kepala Desa Debowae Abdullah Umaternate, Terlawan II/Terbantah II dan Pelawan I/ Pembantah I, kemudian Terlawan II/Terbantah II menyampaikan akan menjual tanah dan bangunan dan menyatakan bahwa Saksi akan menjadi saksi dalam proses jual beli dan Saksi mengatakan siap;
- Bahwa pada saat Saksi datang di rumah Terlawan II/Terbantah II, Saksi melihat uang didalam tas kresek yang terletak di atas meja, kemudian setelah tanda tangan pembayaran dan kwitansi ada proses transaksi pembayaran namun tidak ada penyerahan uang, hanya ditunjuk saja bahwa uang sudah ada dimeja;
- Bahwa Saksi mengetahui luas objek yang disengketakan dari surat yang Saksi baca pada saat tanda tangan surat keterangan jual beli;
- Bahwa batas-batas objek sengketa sebagai berikut:
 - Sebelah barat berbatasan dengan jalan raya;
 - Sebelah utara berbatasan dengan jalan lorong;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Pak Sohidy;
 - Sebelah selatan samping Pak Akbar Arbain;

Hal. 27 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah tersebut sudah bersertipikat, namun pada saat transaksi jual beli tidak ada sertipikat yang diserahkan;
- Bahwa harga tanah dan bangunan yang dijual oleh Terlawan II/Terbantah II adalah sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) yang mana Saksi mengetahui hal tersebut pada saat membaca kwitansi;
- Bahwa tanah dan bangunan yang dijual oleh Terlawan II/Terbantah II telah dibayar tunai oleh Pelawan I/ Pembantah I yang mana penyerahan uang dilakukan oleh Pelawan I/Pembantah I kepada Terlawan II/Terbantah II dan disaksikan oleh saksi sendiri, Pak RT Supardi, Pj Kepala Desa Debowae Abdullah Umaternate;
- Bahwa Saksi tidak tanda tangan pada kwitansi tersebut, namun hanya tanda tangan disurat perjanjian/ keterangan jual beli;
- Bahwa berdasarkan cerita dari orang, hubungan Terlawan II/Terbantah II dengan Akbar Arbain adalah Akbar Arbain adalah adik dari Terlawan II/Terbantah II;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah dan bangun yang dijual adalah milik Terlawan II/Terbantah II karena sejak Saksi tinggal di Desa Debowae, Saksi melihat Terlawan II/Terbantah II yang tinggal;
- Bahwa dari bulan Desember 2018 sampai dengan tahun 2023 Terlawan/Terbantah II dan istrinya yang tinggal masih menempati rumah yang telah dijual oleh Terlawan II/Terbantah II;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan rumah tersebut tidak ditempati oleh Pelawan I/Pembantah I;
- Bahwa Pelawan I/Pembantah I adalah orang jikumerasa dan memiliki hubungan dengan Terlawan II/ Terbantah II, yaitu kakak dari Terlawan II/Terbantah II menikah dengan Pelawan I/Pembantah I;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan Pelawan I/Pembantah I menikah dengan kakak dari Terlawan II /Terbantah II karena Saksi tinggal di Desa Dabowae sejak tahun 2010;
- Bahwa Saksi mengetahui bukti surat betanda P.I-1 yang ditunjukkan di persidangan adalah surat perjanjian jual beli tanah/ surat keterangan jual beli tanah yang Saksi ikut tanda tangan dalam surat tersebut sebagai Saksi;
- Bahwa selain penjualan rumah dan bangunan dari Terlawan II/Terbantah II Saksi pernah menjadi saksi dalam proses penjualan lain;
- Bahwa Saksi di Desa Debowae adalah tokoh agama dan jarak rumah Saksi dengan rumah Terlawan II/Terbantah II adalah sekitar 500 (lima ratus) meter;

Hal. 28 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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 2 (dua) unit mobil yang dijual oleh Terlawan II/ Terbantah II, yaitu mobil pajero warna hitam dan mobil strada;
- Bahwa pada sekitar awal bulan agustus atau awal bulan September 2018 Terlawan II/ Terbantah II menjual mobil *Pajero Sport* kepada Pelawan II/ Pembantah II Djamaluddin dengan harga sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa Saksi mengetahui ada transaksi jual beli mobil pajero karena saksi diminta Terlawan II/ Terbantah II untuk menjadi saksi dalam jual beli tersebut yang dilaksanakan di rumah Terlawan II/ Terbantah II;
- Bahwa pada saat Saksi sampai di rumah Terlawan II/ Terbantah II saksi melihat ada Terlawan II/ Terbantah II, Pelawan II/ Pembantah II Pak Djamaludin dan saksi-saksi;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli mobil, Saksi melihat ada uang ada penyerahan, kunci mobil, STNK dan BPKB mobil yang mana Terlawan II/ Terbantah II mengatakan bahwa ini kunci mobil, STNK dan BPKB mobil;
- Bahwa Saksi mengetahui harga mobil pajero yang dijual karena Saksi melihat dari kwitansi penjualan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Pelawan II/ Pembantah II Djamaludin ada atau tidak hubungan keluarga dengan Terlawan II/ Terbantah II;
- Bahwa pada saat ini yang membawa mobil pajero adalah Pelawan II/ Pembantah II, Saksi tidak mengetahui mobil pajero yang telah dijual tersebut masih dipakai oleh Terlawan II/ Terbantah II, namun sesekali Saksi melihat Terlawan II/ Terbantah II menggunakan mobil pajero;
- Bahwa selanjutnya pada tanggal 14 Juli Tahun 2023, Terlawan II/ Terbantah II menjual mobil miliknya, yaitu mobil strada kepada Pelawan III/ Pembantah III Riswandi dengan harga sejumlah Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Bahwa Transaksi jual beli mobil tersebut Saksi ketahui di rumah Terlawan II/ Terbantah II karena Saksi diminta menjadi saksi dalam proses jual beli mobil strada tersebut oleh Terlawan II/ Terbantah II;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli mobil strada ada uang yang Saksi lihat di atas meja dan ada dokumen yang diperhatikan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui alasan Terlawan II/ Terbantah II menjual mobil strada miliknya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memakai mobil strada pada saat ini;

Hal. 29 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pada saat saksi ada di rumah Terlawan II/Terbantah II sebagai saksi, Saksi hanya mendengar dan melihat bahwa ada surat surat mobil dan tanah, tetapi saksi tidak membaca dokumen tersebut secara langsung dan tidak melihat penyerahan surat surat tersebut secara langsung;
- Bahwa kebiasaan di Desa Debowae jual beli itu biasanya ada perjanjian surat jual beli untuk mobil dan ada surat jual beli yang diketahui oleh kepala desa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara langsung, namun Saksi hanya dengar dari orang orang saja bahwa ada petugas yang datang meletakan sita eksekusi;

(2.16) Menimbang bahwa Terlawan I/Terbantah I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya surat pemberitahuan sita eksekusi nomor 537/PAN.W27-U6/HK.2.4/G/2024 tanggal 6 Juni 2024 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi sesuai aslinya berita acara sita eksekusi nomor 1/Pdt.Sita.Eks/2024/PN Nla Jo 2448K/Pdt/2022 jo 20/PDT/PT AMB Jo 6/Pdt.G/2019/PN Nla, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-2;
3. Fotokopi sesuai aslinya surat pemberitahuan pelaksanaan sita eksekusi nomor 571/PAN.W27-U6/HK.2.4/6/2024 tanggal 14 Juni 2024 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi dari fotokopi data kendaraan pajero sport yang dikeluarkan Pemerintah Provinsi Maluku UPTD P2 Buru selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi dari fotokopi data kendaraan pick up mitsubishi triton dari Pemerintah Provinsi Maluku UPTD P2 Buru selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-5;

(2.17) Menimbang fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I-4 dan bukti T.I-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

(2.18) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Terlawan I/Terbantah I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Agus Sitiono** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 30 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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 Sakti tidak kenal Pelawan I/Pembantah I dan tidak kenal Pelawan II/Pembantah II, namun Saksi kenal dengan Pelawan III/Pembantah III;
- Bahwa Saksi tidak kenal Terlawan I/Terbantah I, namun Saksi hanya kenal anak dari Terlawan I/Terbantah I;
- Bahwa Saksi kenal Terlawan II/Terbantah II kerana bertetangga dengan Terlawan II/Terbantah II;
- Bahwa jarak rumah Terlawan II/Terbantah II dengan rumah Saksi hanya 1 rumah;
- Bahwa sejak lahir saksi tinggal di Desa Debowae sampai sekarang;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar atau tidak pernah tahu rumah Terlawan II/ Terbantah II dijual ke orang lain karena Terlawan II/Terbantah II masih tinggal dirumah tersebut;
- Bahwa tidak ada orang lain yang tempati rumah milik Terlawan II/Terbantah II dari tahun 2018 sampai dengan sekarang, hanya Terlawan II/Terbantah II yang tempati sampai sekarang;
- Bahwa batas-batas rumah Terlawan II/Terbantah II sebagai berikut:
 - Sebelah barat berhadapan dengan balai Desa;
 - Selatan berbatasan dengan rumah pak sohidi dan rumah saksi;
 - Sebelah utara berbatasan dengan jalan lorong;
 - Sebelah kiri berbatasan dengan mantan kepala desa Kuswanto;
- Bahwa Terlawan II/Terbantah II tidak pernah cerita kepada Saksi bahwa rumah tersebut milik Terlawan II/Terbantah II, hanya saksi mengetahui Terlawan II/Terbantah II yang tempati;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Akbar Arbain mempunyai tanah atau tidak karena Saksi tidak mengenal Akbar Arbain;
- Bahwa Saksi kenal Supardi Kepala Desa Debowae adalah Abdullah Umaternate;
- Bahwa Saksi kenal dengan Supardi yang merupakan tetangga dari Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Harun Asnawi yang merupakan guru ngaji;
- Bahwa selain rumah, aset dari Terlawan II/ Terbantah II mempunyai 3 (tiga) unit mobil, yaitu pajero, strada dan sepeda motor dan Saksi melihat mobil terparkir di rumah Terlawan/Terbantah II;
- Bahwa Saksi bisa mengetahui Terlawan II/Terbantah II mempunyai mobil karena Saksi biasa melihat mobil parkir di rumah Terlawan II/Terbantah II;

Hal. 31 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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 tahun 2023 Saksi melihat Terlawan II/Terbantah II mengemudikan mobil pajero tetapi Saksi melihat awal tahun 2024 melihat mobil pajero terparkir di depan rumah Terlawan II/Terbantah II;
- Bahwa Saksi hanya 1 (satu) melihat Terlawan II/Terbantah II membawa mobil pajero;
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu bahwa mobil pajero sudah dijual oleh Terlawan II/Terbantah II ke Pelawan II/Pembantah II dan Saksi juga tidak tahu sejak kapan mobil pajero tidak ada;
- Bahwa Saksi bukti surat berupa surat keterangan jual beli, tanah dan bangunan dan kesepakatan jual beli mobil pajero dan strada sebagaimana yang ditunjukkan di persidangan;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Terlawan II/Terbantah II atau keluarganya menggunakan mobil strada, namun Saksi pernah melihat sopir dari Terlawan II/Terbantah II mengendarai mobil strada;
- Bahwa Saksi bisa mengetahui yang membawa mobil strada adalah sopir Terlawan II/Terbantah II karena saksi melihat sopir Terlawan II/Terbantah II setiap hari mengendarai mobil strada;
- Bahwa Saksi tidak melihat mobil strada terparkir di rumah Terlawan II/Terbantah II;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar dari Pelawan III/Pembantah III Riswandi bahwa Pelawan III/Pembantah III Riswandi ada membeli mobil dari Terlawan II/Terbantah II dan saksi tidak pernah melihat saudara Riswandi mengendarai mobil strada;
- Bahwa Pelawan III/Pembantah III Riswandi ada adalah seorang pengusaha mempunyai toko, dan toko pakaian;
- Bahwa Pelawan III/Pembantah III Riswandi memiliki kendaraan hanya motor, namun tidak ada mobil;
- Bahwa warna mobil strada yang saksi tahu adalah warna hitam, namun mobil strada tersebut dipasang *skotlait* warna merah muda dan dilakukan sebelum diletakkan sita eksekusi;
- Bahwa setiap lewat disamping rumah Terlawan II/Terbantah II, Saksi melihat mobil pajero dan mobil strada yang terparkir di rumah Terlawan II/Terbantah II, namun Saksi tidak tahu plat nomornya;
- Bahwa rumah dan mobil yang dikuasai oleh Terlawan II/ Terbantah II adalah punya Terlawan II/Terbantah II;
- Bahwa selain mobil pajero dan mobil strada ada juga mobil penumpang lain;

Hal. 32 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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 tidak pernah melihat bukti surat berupa surat keterangan jual beli, tanah dan bangunan dan kesepakatan jual beli mobil pajero dan strada sebagaimana yang ditunjukkan di persidangan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Pelawan III/ Pembantah III memiliki 2 (dua) mobil;
- Bahwa Saksi jarang berkomunikasi dengan Terlawan II/ Terbantah II
- Bahwa Saksi bertemu Saksi bertemu kalau ada yang suruh mengundang Terlawan II/ Terbantah II untuk mengikuti hajatan kalau ada yang suruh mengundang Terlawan II/ Terbantah II untuk mengikuti hajatan;
- Bahwa Terlawan II/ Terbantah II memiliki usaha pontong penyebrangan;

2. Ibrahim Tihun di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengenal Terlawan I/ Terbantah I, namun Saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Terlawan I/ Terbantah I, oleh karena karena sudah lama di unit 17 sehingga kenal dengan orang tua saksi;
- Bahwa berdasarkan informasi dari orang tua Saksi, Terlawan I/ Terbantah I mempunyai usaha di unit, yaitu usaha pontong;
- Bahwa Saksi mengenal Terlawan II/ Terbantah II sekedar kenal saja, oleh Karena Terlawan II / Terbantah II tetangga Desa, dan suka berinteraksi dengan Terlawan II/ Terbantah II;
- Bahwa Saksi kenal Terlawan II/ Terbantah II karena Terlawan II/ Terbantah II adalah tetangga Desa dan Saksi suka berinteraksi dengan Terlawan II/ Terbantah II;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pekerjaan Terlawan II/ Terbantah II, namun kalau usaha Terlawan II/ Terbantah II Saksi tahu yaitu Pontong di daerah Desa Debowai dan Desa Air Mandidi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui usaha pontong Terlawan II/ Terbantah II telah memiliki izin atau tidak;
- Bahwa Terlawan I/ Terbantah I dan Terlawan II/ Terbantah II mempunyai pontong masing masing;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kepemilikan usaha pontong yang dikelola oleh Terlawan II/ Terbantah II;
- Bahwa sejak 2014 Saksi mengetahui bahwa Terlawan II/ Terbantah II mempunyai aset rumah, selain itu Saksi juga tahu Terlawan II/ Terbantah II juga mempunyai aset kendaraan dan yang menjadi objek sengketa adalah rumah dan mobil milik Terlawan II/ Terbantah II;

Hal. 33 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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 pengetahuan Saksi mengenai kepemilikan Terlawan II/ Terbantah II terhadap rumah dan mobil didapatkan Saksi dari cerita orang dan bukan cerita langsung dari Terlawan II/ Terbantah II;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui dan tidak pernah mendengar cerita Terlawan II/Terbantah II menjual rumah dan mobil;
- Bahwa Saksi menjadi Kepala Desa Widit sejak tahun 2013 sampai tahun 2019;
- Bahwa pada tahun 2014 Saksi pernah ke rumah Terlawan II/Terbantah II berkordinasi dengan Terlawan II/Terbantah II untuk penimbunan jalan menuju ke pontong;
- Bahwa penimbunan jalan umum ke arah pontong ada hubungan dengan dengan akses ke arah pontong dengan usaha pontong Terlawan II/Terbantah II selain itu Saksi juga telah berordinasi dengan pemerintah;
- Bahwa
- Bahwa pada rentan tahun 2018 sampai dengan tahun 2024, Saksi pernah ke rumah Terlawan II/Terbantah II untuk mengantar surat, namun pada sat itu tidak bertemu dengan Terlawan II/Terbantah II;
- Bahwa karena Terlawan I/Terbantah I tidak mengoperasikan pontong lagi, maka Saksi tidak kordinasi lagi dengan Terlawan I/Terbantah;
- Bahwa Saksi tahu jenis mobil yang dimiliki oleh Terlawan II/Terbantah II adalah pajero dan strada karena Terlawan II/Terbantah II sering membawa mobil pajero, sedangkan mobil strada saksi tahu dari sopir Terlawan II/Terbantah II yang bernama Hasan;
- Bahwa di akhir tahun 2023 Saksi lihat Terlawan II/Terbantah II mengendarai mobil Pajero berpapasan dengan Saksi di jalan;
- Bahwa terkhair kali Saksi meihat mobil pajero 3 hari yang lalu sebelum Saksi memberikan kesaksian ini, saksi melihat mobil pajero di rumah Terlawan II/Terbantah II pada saat saksi menuju ke desa Dafa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang mengendarai mobil pajero yang saksi lihat di rumah Terlawan II/Terbantah II tersebut;
- Bahwa Saksi bertemu dengan sopir Terlawan II/Terbantah II pada bulan agustus 2024, karena saksi menyewa mobil Terlawan II/Terbantah II untuk membawa matrial gunung botak;
- Bahwa mobill strada sekarang sudah dipasang skotlet warna merah muda, kalau dulu mobil warna hitam;

Hal. 34 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa satu minggu sebelum Saksi memberikan keterangan di persidangan Saksi melihat mobil strada milik Terlawan II/Terbantah II di rumah Sopir dan itu terakhir kali Saksi melihat mobil strada;
- Bahwa pada tahun 2021 Saksi pernah aksi melihat mobil strada milik Terlawan II/Terbantah II;
- Bahwa Saksi tidak pernah dengar ada orang cerita bahwa rumah dan mobil milik Terlawan II/Terbantah II dijual;
- Bahwa Saksi mengenal Kepala Desa Debowae, yaitu Abdullah Umaternate;
- Bahwa kebiasaan yang Saksi tahu, setiap jual beli tanah harus diketahui oleh kepala desa;
- Bahwa Saksi kenal dengan Supardi yang merupakan ketua RT lingkungan tempat tinggal Terlawan II/ Terbantah II;
- Bahwa Saksi juga kenal Harus Asnawi;
- Bahwa batas-batas rumah arai Terlawan II/ Terbantah II adalah bagian utara berbatasan dengan jalan, depan menghadap balai desa debowai/sebelah barat jalan raya, sebelah selatan berbatasan pak kuswanto mantan kepala Desa Debowai, sebelah timur saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi kenal Akbar Arbain karena teman sekolah Saksi, dan adik dari Terlawan II/Terbantah II;
- Bahwa Saksi tidak tahu tempat tinggal Akbar Arbain, yang saksi tahu pada saat sekolah akbar arbain tinggal di rumah Terlawan II/ Terbantah II;
- Bahwa rumah Terlawan II/Terbantah II dulunya adalah milik orang tua Terlawan II/Terbantah II dan sekarang rumah tersebut sudah dibangun baru, namun Saksi tidak tahu kapan pembangunannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah rumah, mobil pajero dan mobil strada dijual oleh Terlawan II/ terbantah II atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pelawan I/ Pembantah I;

(2.19) Menimbang bahwa Terlawan II/Terbantah II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai aslinya surat keterangan jual beli tanah antara Aras Artan selaku penjual dengan Herman Said Bugis selaku pembeli yang dikeluarkan oleh Pjs Kepala Desa Debowae dengan nomor surat 592.2/862/XII/2018 tanggal 28 Desember 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran pembelian tanah ukuran 20x50 meter persegi dan bangunan rumah antara Herman Said

Hal. 35 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bugis selaku pembeli dengan Aras Artan selaku penjual dengan nominal harga sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 28 Desember 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-2;

3. Fotokopi sesuai aslinya surat perjanjian jual beli mobil *pajero sport* 25L GLX-H (4x4) SM/T antara Aras Artan selaku penjual dengan Djamiluddin selaku pembeli tanggal 6 September 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-3;

4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Kwitansi pembayaran pembelian mobil *pajero sport* 25L GLX-H (4x4) SM/T antara Djamiluddin selaku pembeli dengan Aras Artan selaku penjual dengan nominal harga sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tanggal 6 September 2018 selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-4;

5. Fotokopi sesuai aslinya surat perjanjian jual beli mobil *Mitsubishi Triton* 2.5LSCHDX-L (4x4) M/T antara Aras Artan selaku penjual dengan Riswandi selaku pembeli tanggal 14 Juli 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-5;

6. Fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran pembelian mobil *Starda triton* 2.5L (4x4) M/T nomor polisi DE 8353 DA antara Riswandi selaku pembeli dengan Aras Artan selaku penjual tanggal 14 Juli 2023 dengan nominal harga sejumlah Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-6;

(2.20) Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

(2.21) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Terlawan II/Terbantah II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Abdollah Umaternate** di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini berkaitan dengan peristiwa jual beli rumah dan 1 unit mobil *pajero*;
- Bahwa Terlawan II/Terbantah II memiliki aset berupa rumah, mobil, usaha pontong dan jual minyak;
- Bahwa pada tanggal 28 Desember 2018 Terlawan II/Terbantah II menjual tanah berukuran lebar 20 (dua puluh) meter dan panjang 50 (lima puluh)

Hal. 36 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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

meter beserta bangunan berupa rumah yang berdiri di atasnya kepada Pelawan I/Pembantah I dengan harga sejumlah Rp550,000,000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);

- Bahwa saksi sebagai Pj Kepala Desa Debowai yang dipanggil untuk menjadi saksi dalam proses jual beli tanah dan rumah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas bangunan rumah yang dijual;
- Bahwa tanah yang dijual oleh Terlawan II/ Terbantah II telah memiliki sertifikat atas nama Terlawan II/Terbantah II karena tanah tersebut adalah tanah transmigrasi;
- Bahwa pada saat akan dilakukan jual beli oleh Terlawan II/Terbantah II 2 (dua) hari sebelumnya Terlawan II/Terbantah II datang menghadap saksi di tanggal 26 Desember 2018 dan mengatakan bahwa minta tolong saksi untuk menjadi saksi dalam proses jual beli rumah milik Terlawan II/Terbantah II, kemudian saksi mengatakan bahwa tolong siapkan dua orang saksi dan nomor sertifikat tanah milik Terlawan II/Terbantah II untuk membuat surat keterangan jual beli;
- Bahwa kemudian tanggal 27 Desember 2018 Terlawan II/Terbantah II datang menghadap saksi untuk membawa nama-nama saksi dan nomor sertifikat rumah yang akan dijual;
- Bahwa nama nama saksi yang di serahkan oleh Terlawan II/ Terbantah II tidak menggunakan kapasitas dan status saksi;
- Bahwa tanggal 28 Desember 2018, Saksi datang ke rumah Terlawan II/Terbantah II dan pada saat saksi datang di rumah Terlawan II/Terbantah II ada Pelawan I/Pembantah I dan Terlawan II/Terbantah II dan belum ada saksi-saksi, kemudian tidak lama datang 2 orang saksi yaitu Harun Asnawi dan Supardy;
- Bahwa Saksi mendengar Terlawan II/Terbantah II mengatakan bahwa yang membeli rumah adalah saudara dari Terlawan II/Terbantah II sehingga Terlawan II/Terbantah II tetap tinggal di rumah tersebut;
- Bahwa pada saat transaksi jual beli, Saksi melihat uang didalam kantong kresek;
- Bahwa Saksi tidak melihat ada yang menghitung uang yang ada di kantong kresek tersebut, namun Saksi melihat jumlah nominal yang tertulis dikwitansi sejumlah Rp550,000.000 00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa Saksi melihat Pelawan I/Pembantah I dan Terlawan II/Terbantah II tanda tangan dikwitansi dan Saksi menandatangani surat keterangan jual beli pada saat itu bersama saudara Harun Asnawi dan saudara Supardi;

Hal. 37 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang membuat konsep surat keterangan jual beli adalah Sekretaris Desa Debowae dan dibawa oleh Saksi pada saat datang ke rumah Terlawan II/ Terbantah II;
- Bahwa batas-batas rumah yang dijual sebagai berikut:
 - Sebelah barat berbatasan dengan jalan raya,
 - Sebelah timur berbatasan dengan pak suhidy;
 - Sebelah utara berbatasan dengan jalan desa;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan bangunan Akbar Arbain;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Pjs kepala Desa Debowae sejak tanggal 18 Agustus 2018, dan kepala Desa Debowae secara difinitif sejak tanggal 29 Desember 2022;
- Bahwa selain Terlawan II/ Terbantah II ada warga yang menjual tanah atau bangunan di Desa Debowae dan Saksi membuat surat keterangan jual beli;
- Bahwa Saksi menandatangani surat Keterangan Jual beli sebagaimana bukti surat bertanda TII-1 tanggal 28 Desember 2018 yang ditunjukkan di persidangan;
- Bahwa Saksi tidak ikut Tanda tangan di kwitansi, hanya penjual dan pembeli saja yang tanda tangan;
- Bahwa sejak tahun 1982 Terlawan II/Terbantah tinggal di Desa Debowae;
- Bahwa objek rumah dan tanah milik Terlawan II/Terbantah II adalah hasil dari pemberian orang tua Terlawan II/Terbantah II dan sertifikat perolehan dari orang tua Terlawan II/Terbantah II;
- Bahwa pada tahun 2016 Terlawan II/Terbantah II membongkar dan membangun rumah baru;
- Bahwa Saksi tidak pernah lihat sertifikat tanah milik Terlawan II/Terbantah II dan pada saat transaksi jual beli Terlawan II/Terbantah II Saksi tidak melihat Terlawan II/Terbantah II serahkan sertifikat, namun hanya uang saja;
- Bahwa Terlawan II/Terbantah II telah menikah dan pada saat tanda tangan surat jual beli isteri Terlawan II/Terbantah II tidak ikut hanya saksi dan saudara Harun asnawi saudara supardy dan Pembantah/Pelawan I serta Terlawan II/Terbantah II yang tanda tangan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Pelawan I/ Pembantah I dan Pelawan II/ Pembantah II yang merupakan warga dari Saksi;
- Bahwa Pelawan III/Pembantah III tidak ada sewa ruko di area lahan milik Terlawan II/Terbantah II;

Hal. 38 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui ada sita eksekusi yang dilakukan oleh pihak pengadilan setelah ada pihak kepolisian datang;
- Bahwa Saksi lupa tanggal dan bulan pelaksanaan sita eksekusi, Saksi hanya ingat dsita eksekusi dilaksanakan pada tahun 2024;
- Bahwa Saksi hadir dalam pelaksanaan sita eksekusi oleh pihak pengadilan karena seminggu sebelum pelaksanaan sita eksekusi ada pemberitahuan resmi dari pengadilan;
- Bahwa ada perlawanan saat proses sita eksekusi, karena dari pihak pengadilan tidak memberi kesempatan kepada pihak Pelawan I/Pembatah I untuk membacakan surat keterangan jual beli, yang mana surat jual beli rumah dan tanah hanya 20 (dua puluh) meter kali 50 (lima puluh) meter bukan 1000 (seribu) meter persegi;
- Bahwa pada tanggal 6 September 2018 Terlawan II/Terbantah II menjual mobil pajero kepada Pelawan II/ Pembantah II Djamaludin dengan harga sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa proses transaksi jual beli mobil pajero dilakukan di rumah Terlawan II/ Terbantah II di Desa Debowae;
- Bahwa yang hadir dalam proses jual beli mobil pajero tersebut adalah Terlawan II/Terbantah II, Pelawan II/Pembantah II Djamaludin, Harun Asnawi dan saksi sendiri;
- Bahwa Saksi diminta oleh Terlawan II/Terbantah II untuk menjadi saksi jual beli mobil pajero pada tanggal 6 september 2018 pukul 13.30 WIT;
- Bahwa setelah ditanyakan oleh Saksi, alasan Terlawan II/Terbantah II jual mobil karena ada kebutuhan;
- Bahwa Saksi tidak hafal nomor polisi mobil pajero yang dijual;
- Bahwa Saksi dengan pembicaraan antara Terlawan II/Terbantah II dan Pelawan II/ Pembantah II Djamaludin yaitu mengenai penjualan mobil yang pada saat itu pak Pelawan II/ Pembantah II Djamaludin sudah membawa uang untuk melakukan pembayaran mobil pajero;
- Bahwa selain uang untuk pembayaran mobil pajero, Saksi juga melihat ada BPKB, kunci mobil dan STNK, namun Saksi tidak membaca apakah STNK atau BKPB yang Saksi lihat tersebut adalah STNK atau BKPB mobil pajero, saksi hanya diberitahukan oleh Terlawan II/Terbantah II bahwa STNK, BPKB adalah benar milik mobil pajero dan Saksi tidak melihat proses penyerahannya;
- Bahwa Saksi tidak perhatikan mobil pajero yang sudah dijual oleh Terlawan II/Terbantah II masih terparkir di rumah Terlawan II/Terbantah II

Hal. 39 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



atau tidak, namun Saksi pernah melihat ada mobil terparkir di depan rumah Terlawan II/ Terbantah II;

- Bahwa Saksi tidak perhatikan apakah Terlawan II/ Terbantah II masih memakai mobil pajero atau tidak;
- Bahwa Saksi pernah melihat mobil pajero terparkir di depan kosan Pelawan II/Pembantah II Djamaludin;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada penjualan lain selain rumah dan mobil pajero oleh Terlawan II/Terbantah II;
- Bahwa Pekerjaan Pelawan II/ Pembantah II Djamaludin Jual beli mas;
- Bahwa Saksi I mengenal Aswandi pekerjaan wiraswasta, yaitu usaha toko pakain dan *Brilink*;
- Bahwa Aswandi memiliki mobil;
- Bahwa yang mengeluarkan alas hak tanah adat yaitu Raja Petuanan, kemudian disahkan oleh desa;

(2.22) Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Terlawan II/Terbantah II telah pula mengajukan ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dr. Therisia Louize Pesulima di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dasar hukum dalam kitab undang undang perdata dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang merupakan instrument hukum yang mengatur suatu perjanjian itu sah yang memenuhi unsur yaitu ketepatan, kecakapan, suatu hal tertentu, sebab sebab yang halal, yang diatur dalam pasal 1320;
- Bahwa Sebab sebab yang halal yaitu sebab sebab yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang undangan, dan bukan saja peraturan perundangan tetpi ketrtiban umum dan kesusilaa, asas kepatutan dan tidak dilangar, makan berkaitan dengan jual beli antara pelawan dan terlawan iu, tidak ada unsur unsur yang terlarang atau dilarang dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
- Bahwa suatu perjanjian dianggap sah, dilihat didalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, apakah memenuhi syarat atau tidak;
- Bahwa perjanjian jual beli dibawah tangan tidak ada larangan, sepanjang tidak melanggar peraturan perundang undangan;
- Bahwa terkait kebebasan berkontrak dasar hukum pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang mana sifat kebebasan berkontral terbuka, pembeli dan penjual berhak menentukan isi perjanjian itu;

Hal. 40 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk kesepakatan kedua belah pihak pembeli dan penjual harus bersepakat, tentang isi perjanjian yang akan diperjual belikan;
- Bahwa kesepakatan perjanjian jual beli barang yang belum diserahkan, tetap dianggap sah karena dasar hukum pada pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
- Bahwa sesuatu sebab yang terlarang dalam perjanjian menurut pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ini bertentangan dengan peraturan perundang undangan, kalau perjanjian yang nyata nyata belum ada penyerahan fisik itu tidak bisa dikatakan sebagai perbuatan yang terlarang, jadi kekuatan terlarang ketika perbuatan terlarang itu bertentangan dengan peraturan perundang undangan, bertentangan juga dengan ketertiban umum, kesusilaan dan asas kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;
- Bahwa Objek yang diletakan sita eksekusi tidak dapat dipindah tangankan atau dialihkandengan cara apapun, apabila objek dipindah tangankan atau dialihkan berarti termasuk dalam pelanggaran dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dalam unsur unsur sebab terlarang sehingga batal demi hukum;
- Bahwa objek tersebut diperjual belikan sebelum diletakan sita eksekusi karena Tetap sah, kerana tidak ada sebab sebab yang telarang dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
- Bahwa dalam pasal 1320 merupakan syarat syarat suatu perjanjian, kemudian kalau pasal 1338 merupakan asas kebebasan berkontrak, sedangkan kalau dalam pasal 1338 ayat 1 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, menegaskan perjanjian itu dibuat oleh para pihak, mengikat para pihak dan berlaku sebagai undang undang, yang merupakan asas mengikat, dan kedua perjanjian tidak dapat dibatalkan secara sepihak, dan yang ketiga perjanjian harus dilakukan dengan etiket baik;
- Bahwa dalam nomenklatur pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ayat (3) yang menegaskan harus beretiket baik, yaitu kedua belah pihak harus beretiket baik sebelum perjanjian itu ditanda tangani;
- Bahwa Untuk barang yang diperjual belikan yang harus diserahkan kepada pembeli merupakann unsur etiket baik, tetapi semua tergantung kepada kedua belah pihak apakah barang yang diperjual belikan tetap ada pada pembeli atau juga bisa diserahkan kepada pemberi;
- Bahwa jaminan atau kepastian hukum kepada kedua belah pihak terutama pihak pembeli yang dikategorikan pembeli yang beretiket baik,

Hal. 41 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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

etiket baik tidak harus secara tertulis, tetapi lisan juga bisa, sepanjang ada kesepakatan kedua belah pihak;

- Bahwa pembeli yang beretiket baik yaitu pembeli yang melakukan perjanjian kedua belah pihak yang melakukan perjanjian, jadi pembeli yang beretiket baik yaitu pembeli melakukan kewajiban;
- Bahwa pembeli yang beretiket baik yaitu menyerahkan hak dan kewajiban yang beretiket baik;
- Bahwa aturan hukum yang melindungi pembeli dengan beretiket baik kembali kepada pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-undang Hukum Perdata, pembeli yang melakukan pembelian dengan etiket baik;
- Bahwa berkaitan jaminan kepastian hukum atas kepemilikan atas kepemilikan atas tanah diatur dalam peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1994 tentang pendaftaran tanah, jadi peraturan pemerintah ini mengatur tentang administrasi pendaftaran tanah, dalam pasal 37 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1994 tidak diwajibkan dihadapan PPAT, jika tanah itu sudah bersertifikat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT untuk balik nama;
- Bahwa dalam peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1994 untuk peralihan hak harus didaftarkan;
- Bahwa konsekuensi hukum peralihan hak tanah tidak didaftarkan adalah tidak ada jaminan kepastian hukum terhadap pembeli atau pemilik dari hak atas tanah tersebut;
- Bahwa dalam pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan pasal 1339 KUHPerdata kaitannya adalah dalam pasal 1339 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak hanya mengatur hal hal secara tegas diatur dalam perjanjian tetapi juga berdasarkan kebiasaan kebiasaan dalam masyarakat, kepatutan, ketertiban umum;
- Bahwa dalam pasal 1339 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak hanya diatur secara tegas dalam perjanjian, berarti ketika tidak diatur dalam perjanjian maka dikembalikan kepada peraturan, jadi tidak boleh bertentangan dengan apa yang sudah ada dalam peraturan;
- Bahwa dalam pasal 37 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1994 tentang pendaftaran tanah berkaitan yang sudah ada sertifikat harus perlu dibuktikan dengan akta dari PPAT namun dengan demikian akta yang dibawah tangan dapat didaftarkan apabila pihak bersama sama dengan pejabat yang berwenang dan juga ada saksi. Untuk pendaftaran tanah bisa disertakan, jadi untuk pendaftaran tanah itu berarti perjanjian jual beli antara

Hal. 42 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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)



pembeli dan penjual yang sudah dibuat dalam perjanjian jual beli kemudian juga ada surat keterangan tanah yang dibuat oleh pejabat desa atau kepala adat dan identitas penjual dan pembeli kemudian disampaikan kepada BPN untuk didaftarkan atau balik nama;

- Bahwa yang dimaksud surat keterangan tanah adalah Surat keterangan tanah berkaitan dengan data fisik, yaitu luas tanah tanah ada dalam sengketa atau tidak, tanah tidak dijamin;
- Bahwa yang mengeluarkan surat keterangan tanah kepala desa, yang tidak termasuk dalam perjanjian jual beli;
- Bahwa konteks kepala desa dalam pembuatan surat keterangan tanah dan surat perjanjian jual beli adalah Kepala Desa hanya mengeluarkan surat keterangan tanah yang dikeluarkan oleh desa dan tidak ada hubungan dengan jual beli;
- Bahwa akta jual beli dikeluarkan oleh notaris sedangkan perjanjian jual beli adalah dibawah tangan;
- Bahwa menguasai objek jual beli ketika kewajiban pembeli melaksanakan kewajiban melakukan pembayaran ada penyerahan maka jual beli sah menurut hukum;
- Bahwa jual beli dengan menggunakan kwitansi dan surat jual beli tetap sah;
- Bahwa bukti kwitansi adalah bukti fisik, bukti bahwa pernah terjadi jual beli;
- Bahwa jual beli dalam hukum adat, perjanjian jual beli menurut hukum pokok agraria nomor 5 tahun 1960, bersifat riil dan tunai;

(2.23) Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 4 Oktober 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara pemeriksaan setempat;

(2.24) Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

(2.25) Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

(2.26) Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Hal. 43 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



(3.1) Menimbang bahwa Terlawan I/Terbantah I dalam menjawab bantahan Pelawan I/ Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II dan Pelawan III/Pembantah III disamping mengajukan sangkalan terhadap dalil-dalil bantahan, telah pula mengajukan eksepsi sehingga sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I/Terbantah I, yaitu eksepsi tentang gugatan kabur atau tidak jelas (*obscur libel*) yang pada pokoknya sebagai berikut:

a. Bahwa perlawanan/bantahan Pelawan I/Pembantah I telah disusun secara tidak cermat dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

- Pelawan I/Pembantah I hanya menyatakan bahwa; “1 (satu) unit rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae, Kecamatan Wailata, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku adalah kepunyaan dari Pelawan I/Pembantah I berdasarkan surat keterangan jual beli tanah nomor: 592.2/862/XII/2018, tertanggal 28 Desember 2018, dan bukti transaksi kwitansi pembayaran senilai Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 28 Desember 2018”, tanpa disertai dengan penjelasan mengenai bukti alas hak kepemilikan berupa (HM, HGB, HGU, HP dan Gadai tanah) maupun dokumen hukum berupa akta otentik (Akta Perikatan Jual Beli), yang dibuat dihadapan Notaris/pejabat yang berwenang antara Pelawan I/Pembantah I selaku Pembeli dengan Terlawan II/Terbantah II (Tersita/Tereksekusi) selaku penjual sehingga menunjukkan posisi dan kedudukan Pelawan I/Pembantah I sebagai pembeli yang beritikad baik atas objek sita eksekusi/lelang *a quo*.
- Pelawan I/ Pembantah I tidak menjelaskan sejak kapan Pelawan I/ Pembantah I menguasai dan/atau menempati 1 (satu) unit rumah tinggal yang terletak di Desa Tebowae, Kecamatan Wailata, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, yang menurut dalilnya dibeli dari Terlawan II/ Terbantah II (Tersita/Tereksekusi) sejak tanggal 28 Desember 2018, sebab faktanya sepanjang kurun waktu tersebut, objek sita eksekusi/lelang *a quo* nyata-nyata dikuasai dan/atau ditempati oleh Terlawan II/ Terbantah II (Tersita/Tereksekusi) sampai dengan pelaksanaan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Namlea pada hari Kamis, tanggal 13 Juni 2024, sehingga menjadi aneh dan sangat tidak masuk akal jika secara tiba-tiba Pelawan I/Pembantah I mengklaim objek sita eksekusi *a quo* dengan dalil diperoleh melalui jual beli yang secara nyata dan terang hanya dibuat secara sepihak antara Pelawan I/Pembantah I dengan Terlawan II/Terbantah II

Hal. 44 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tersita/Tereksekusi) tanpa disertai dengan dokumen hukum berupa akta otentik maupun tanpa penguasaan secara fisik atas objek sita eksekusi;

b. Bahwa pelawanan/ bantahan Pelawan II/Pembantah II telah disusun secara tidak jelas (*obscuur libel*) dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut:

- Pelawan II/Pembantah II hanya menyatakan bahwa 1 (satu) unit mobil *Pajero Sport* dengan Nomor Polisi : DE 1116 D adalah merupakan kepunyaan/hak kepemilikan dari Pelawan II/Pembantah II berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Mobil tanggal 06 September 2018, dengan bukti transaksi kwitansi pembayaran senilai Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tertanggal 6 September 2018", tanpa disertai dengan penjelasan mengenai Bukti Alas Hak Kepemilikan berupa BPKB, maupun STNK 1 (satu) unit mobil *Pajero Sport* dengan Nomor Polisi: DE 1116 D yang secara yuridis menunjukkan bahwa telah terjadi perubahan terhadap status kepemilikan atas objek sita eksekusi a quo dari pemilik asal yaitu Terlawan II/ Terbantah II (Tersita/Tereksekusi) selaku penjual kepada Pelawan II/Pembantah II selaku Pembeli. Termasuk dan/atau tidak terbatas, Pelawan II/Pembantah II juga tidak menjelaskan fakta hukum mengenai sejak kapan Pelawan II/Pembantah II menguasai secara fisik dan terus-menerus 1 (satu) unit Mobil *Pajero Sport* dengan Nomor Polisi : DE 1116 D. Sebab faktanya, seluruh dokumen hukum atas 1 (satu) unit mobil *Pajero Sport* dengan Nomor Polisi : DE 1116 D, yakni BPKB dan STNK maupun data kendaraan a quo di Samsat Namlea masih tercatat atas nama Aras Artan Terlawan II/ Terbantah II (Tersita/Tereksekusi), hal mana tercermin dalam Data Kendaraan yang menunjukkan terakhir kali pembayaran pajak atas kendaraan a quo pada tanggal 20 Juli 2023 oleh dan/atau atas nama Pemilik Aras Artan Terlawan II/ Terbantah II (Tersita/Tereksekusi), "dan Bukan atas nama Pelawan II/ Terbantah II". Termasuk Terlawan II/ Terbantah II (Tersita/Tereksekusi) yang secara nyata menguasai secara fisik terus-menerus atas objek kendaraan a quo serta selalu terparkir/ditempatkan di kediaman/rumah Tinggal (*objek sita eksekusi*) milik Termasuk Terlawan II/ Terbantah II (Tersita/Tereksekusi) yang terletak di Desa Tebowae, Kecamatan Wailata, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku, sampai pada waktu dan tanggal pelaksanaan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Namlea pada hari Kamis, tanggal 13 Juni 2024, dimana objek sita eksekusi a quo setelah dilakukan penyitaan kemudian ditinggalkan dan diserahkan kepada Pemilik Aras Artan Terlawan II/ Terbantah II

Hal. 45 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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

(Tersita/Tereksekusi) untuk dijaga. “dan Bukan disita dari/atau dalam Penguasaan Pelawan II/Pembantah II serta bukan diserahkan kepada Pelawan II”. Sehingga menjadi aneh dan sangat tidak masuk akal jika secara tiba-tiba Pelawan I/Pembantah I mengklaim objek sita eksekusi *a quo* dengan dalil diperoleh melalui jual beli yang secara nyata dan terang hanya dibuat secara sepihak antara Pelawan I/Pembantah I dengan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) tanpa disertai dengan dokumen hukum berupa akta otentik maupun tanpa penguasaan secara fisik atas objek sita eksekusi;

c. Bahwa pelawanan/ bantahan Pelawan III/Pembantah III telah disusun secara tidak jelas (*obscur libel*), dengan alasan pada pokoknya sebagai berikut;

- Pelawan III/ Pembantah III hanya menyatakan bahwa; “1 (Satu) Unit Mobil Pick Up dengan Nomor Polisi: DE 8353 DA, adalah merupakan kepunyaan/hak milik dari Pelawan III berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Mobil tanggal 14 Juli 2023 dengan bukti transaksi kwitansi pembayaran senilai Rp275.000.000;00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 14 Juli 2023”, tanpa disertai dengan penjelasan mengenai bukti alas hak kepemilikan berupa BPKB, maupun STNK 1 (Satu) Unit Mobil Pick Up dengan Nomor Polisi : DE 8353 DA yang secara yuridis menunjukkan bahwa telah terjadi perubahan terhadap status kepemilikan atas objek sita eksekusi *a quo* dari pemilik asal yaitu Terlawan II/ Terbantah II (Tersita/Tereksekusi) selaku penjual kepada Pelawan III/Pembantah III selaku Pembeli. Termasuk dan/atau tidak terbatas, Pelawan III/Pembantah III juga tidak menjelaskan fakta hukum mengenai sejak kapan Pelawan III/Pembantah III menguasai secara fisik dan terus-menerus 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan Nomor Polisi : DE 8353 DA tersebut. Sebab faktanya, seluruh dokumen hukum atas 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor Polisi : DE 8353 DA tersebut, yakni BPKB dan STNK maupun Data Kendaraan *a quo* di samsat Namlea masih tercatat atas nama Aras Artan Terlawan II/Terbantah II (Tersita/Tereksekusi), hal mana tercermin dalam Data Kendaraan yang menunjukkan terakhir kali pembayaran pajak atas kendaraan *a quo* pada tanggal 5 Januari 2023 oleh dan/atau atas nama Pemilik Aras Artan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi), “dan Bukan atas nama Pelawan III”. Termasuk Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) yang secara nyata menguasai secara fisik terus-menerus atas objek kendaraan *a quo* sampai pada waktu dan tanggal pelaksanaan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Namlea pada hari Kamis,

Hal. 46 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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

tanggal 13 Juni 2024, dimana objek sita eksekusi a quo setelah dilakukan penyitaan kemudian ditinggalkan dan diserahkan kepada Pemilik Aras Aras Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) untuk dijaga. “dan Bukan disita dari/atau dalam Penguasaan Pelawan III serta bukan diserahkan kepada Pelawan III”. Sehingga menjadi aneh dan sangat tidak masuk akal jika secara tiba-tiba Pelawan I mengklaim objek sita eksekusi a quo dengan dalil diperoleh melalui jual beli yang secara nyata dan terang hanya dibuat secara sepihak antara Pelawan I dengan Terlawan II (Tersita/Tereksekusi) tanpa disertai dengan dokumen hukum berupa akta otentik maupun tanpa penguasaan secara fisik atas objek sita eksekusi;

Gugatan Para Pelawan/ Para Pembantah sama sekali tidak terdapat uraian mengenai dasar fakta yang secara hukum menunjukkan posisi dan kedudukan Para Pelawan sebagai Pemilik Sah atas objek sita eksekusi a quo, karena Para Pelawan tdiak memenuhi kualifikasi sebagai Pembeli yang beritikad baik, sehingga pengajuan Perlawanan oleh Para Pelawan tidak jelas/kabur (*obscur libel*). Hal mana telah terang dan jelas menunjukkan bahwa Para Pelawan dalam perkara a quo adalah Pelawan yang tidak Benar.

(3.2) Menimbang bahwa terhadap eksepsi tentang perlawanan/bantahan yang disusun secara tidak jelas (*obscur libel*), tersebut Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II dan Pelawan III/Pembantah III dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap dalil eksepsi *Obscur Libel* Terlawan I angka 4, point 4.1, point 4.2, point 4.3 dan point 4.4 dan angka 5. Point 5.1, point 5.2, terhadap dalil-dalil wajib dibuktikan oleh Terlawan I nanti sebagai pihak yang mendalilkan keberatan tersebut dalam pokok perkara nantinya demikian juga sebagai Para Pelawan akan melakukan Pembuktian nanti dalam pemeriksaan pokok perkara *a-quo*;

(3.3) Menimbang bahwa terhadap replik dari Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/ Pembantah li dan Pelawan III/Pembantah III tersebut, Terlawan I/terbantah I pada dupliknya menyatakan pada pokoknya Terlawan I/ Terbantah I tetap pada dasar-dasar eksepsi maupun jawaban karena apa yang di kemukakan oleh Terlawan I adalah merupakan ketentuan hukum standar yang harus mengikat dan menjadi acuan dalam proses pemeriksaan perkara *a quo* ini. Sementara, esensi dari argumentasi yang diungkapkan oleh Para Pelawan dalam Repliknya adalah sifatnya subyektif karena pendapat dan penilaiannya terhadap eksepsi Terlawan I/Terbantah I mengenai ketidakjelasan dasar hukum maupun dasar fakta atas obek sita. Bahwa penegasan dimaksud didasarkan pada adanya

Hal. 47 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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

fakta hukum mengenai dokumen kepemilikan berupa SHM, dan BPKB, maupun STNK yang secara yuridis melekat pada seluruh objek sita/eksekusi *a quo* yang diklaim oleh Para Pelawan tersebut dan dipastikan tertulis atas nama Aras Artan (Terlawan II/ Terbantah II);

(3.4) Menimbang bahwa selanjutnya dalam pertimbangan eksepsi berikut ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi gugatan kabur yang diajukan oleh Terlawan I/Terbantah I;

(3.5) Menimbang bahwa yang dimaksud dengan eksepsi gugatan Penggugat kabur adalah surat gugatan tidak terang atau isinya gelap. Bahwa untuk menilai suatu gugatan dianggap kabur perlu dicermati seluruh isi gugatan baik dari posita maupun petitum Penggugat. Dalam praktik, dikenal juga beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur, masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain: (a) Tidak jelas dasar hukum dalil gugatan; (b) Tidak jelasnya objek sengketa; (c) Petitum gugatan tidak jelas; (d) masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, (Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Jakarta, 2017, Halaman 515-521);

(3.6) Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim pelajari eksepsi dan tanggapan pada replik serta duplik yang menjadi pokok eksepsi gugatan kabur karena tidak cermat dan jelas adalah sebagai berikut:

a. Bahwa Pelawan I/ Pembantah I mendalilkan sebagai pemilik dari 1 (satu) unit rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae, Kecamatan Wailata, Kabupaten Buru, Provinsi Maluku adalah kepunyaan dari Pelawan I/Pembantah I berdasarkan surat keterangan jual beli tanah nomor: 592.2/862/XII/2018, tertanggal 28 Desember 2018, dan bukti transaksi kwitansi pembayaran senilai Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) tertanggal 28 Desember 2018", namun Terlawan I/Terbantah I mendalilkan Pelawan I/Pembantah I tidak menjelaskan mengenai bukti alas hak kepemilikan berupa (HM, HGB, HGU, HP dan Gadai tanah) maupun dokumen hukum berupa akta otentik (Akta Perikatan Jual Beli);

b. Bahwa Pelawan II/Pembantah II mendalilkan bahwa 1 (satu) unit mobil *Pajero Sport* dengan Nomor Polisi : DE 1116 D adalah merupakan kepunyaan/hak kepemilikan dari Pelawan II/Pembantah II berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Mobil tanggal 06 September 2018, dengan bukti transaksi kwitansi pembayaran senilai Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tertanggal 6 September 2018", namun Terlawan I/Terbantah

Hal. 48 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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

mendalilkan Pelawan II/Pembantah II tidak menjelaskan mengenai Bukti Alas Hak Kepemilikan berupa BPKB, maupun STNK;

c. Bahwa Pelawan III/Pembantah III mendalilkan 1 (Satu) Unit Mobil Pick Up dengan Nomor Polisi: DE 8353 DA, adalah merupakan kepunyaan/hak milik dari Pelawan III berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Mobil tanggal 14 Juli 2023 dengan bukti transaksi kwitansi pembayaran senilai Rp275.000.000;00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 14 Juli 2023", namun Terlawan I/Terbantah mendalilkan Pelawan III/Pembantah III tidak menjelaskan mengenai bukti alas hak kepemilikan berupa BPKB, maupun STNK;

(3.7) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan angka 3.6 huruf a, b, dan c di atas dalil Terlawan I/ Terbantah I yang dijadikan dasar dalam mengajukan eksepsi gugatan kabur adalah hal yang telah masuk pada proses pembuktian kepemilikan yang sah, artinya dengan tidak dijelaskannya dalam gugatan bantahan mengenai dasar kepemilikan berupa akta otentik tidak serta merta kemudian menjadikan gugatan kabur, selain itu Majelis Hakim juga tidak menemukan adanya ketidakjelasan dasar hukum dalil gugatan; tidak ditemukan juga ketidakjelasan objek sengketa, tidak ditemukan juga adanya Petitum gugatan tidak yang tidak jelas sehingga eksepsi gugatan kabur oleh Terlawan I/Terbantah I tidak berdasarkan hukum untuk itu harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

(3.8) Menimbang bahwa maksud dan tujuan bantahan Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/ Pembantah II dan Pelawan III/Pembantah III adalah gugatan bantahan terhadap sebagian objek dalam penetapan sita eksekusi nomor: 1/Pdt.Eks/2023/PN Nla Jo 6/Pdt.G/2019/ PN Nla, yaitu berupa 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku, 1 (satu) unit mobil *Pajero Sport* dengan nomor polisi DE 1116 D, 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA karena mengandung kekeliruan yang fatal yang didalam Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Namlea secara tidak langsung menyatakan Terlawan II/Terbantah II adalah sebagai pemilik atas ketiga objek sita eksekusi tersebut;

(3.9) Menimbang bahwa Pelawan I/Pembantah I dalam gugatan bantahannya mendalilkan bahwa 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku adalah milik dari Pelawan I/Pembantah I yang merupakan hasil pembelian dari Terlawan II/Terbantah II

Hal. 49 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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

dengan harga sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 28 Desember 2018 berdasarkan surat keterangan jual beli tanah nomor: 592.2/862/XII/2018 dan kwitansi pembayaran;

(3.10) Menimbang bahwa Pelawan II/Pembantah II dalam gugatan bantahannya mendalilkan bahwa 1(satu) unit mobil *Pajero Sport* dengan nomor polisi DE 1116 D adalah milik dari Pelawan II/Pembantah II yang merupakan hasil pembelian dari Terlawan II/Terbantah II dengan harga sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) pada tanggal 6 September 2018 berdasarkan surat perjanjian jual beli mobil dan kwitansi pembayaran tanggal 6 September 2018;

(3.11) Menimbang bahwa Pelawan III/Pembantah III dalam gugatan bantahannya mendalilkan bahwa 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA adalah milik dari Pelawan III/Pembantah III yang merupakan hasil pembelian dari Terlawan II/Terbantah II dengan harga sejumlah Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) berdasarkan surat perjanjian jual beli mobil dan kwitansi tanggal 14 Juli 2023;

(3.12) Menimbang bahwa Terlawan I/Terbantah I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya bahwa Para Pelawan/ Pembantah selaku pihak pembeli objek sita eksekusi *a quo* dari Terlawan II/ Terbantah II yang menurut hukum dapat dikualifisir sebagai pembeli yang beritikad baik, maka semestinya perbuatan hukum jual beli yang didalilkan oleh Para Pelawan dengan mendasari bukti-bukti sebagaimana disebutkan dalam gugatannya harus disertai dengan suatu Akta Perikatan Jual Beli yang dibuat oleh/dihadapan pejabat yang berwenang (Notaris), kemudian dilakukan perubahan status hak kepemilikan atas dokumen-dokumen kepemilikan yang sebelumnya tercatat atas nama Terlawan II/Terbantah II. Termasuk jika benar Para Pelawan telah membeli objek sita eksekusi/lelang *a quo* dari Terlawan II/Terbantah II, maka semestinya terhitung setelah proses jual beli tersebut terjadi yakni sejak tahun 2018, dan tahun 2023 sampai dengan waktu pelaksanaan sita seksekusi oleh Pengadilan Negeri Namlea pada tanggal 13 Juni 2024, Para Pelawanlah yang menempati, memiliki/menguasai objek sita eksekusi/lelang masing-masing. sedangkan faktanya, seluruh objek sita eksekusi/lelang saat itu disita dari/atau dalam penguasaan Terlawan II/ Terbantah II (Tersita/Tereksekusi) kemudian ditinggalkan dan diserahkan kepada Pemilik Terlawan II/Terbantah II (Tersita/Tereksekusi) untuk dijaga. “dan

Hal. 50 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



bukan disita dari/atau dalam penguasaan Para Pelawan/ Para Pembantah serta bukan diserahkan kepada Para Pelawan/ Para Pembantah;

(3.13) Menimbang bahwa Terlawan II/Terbantah II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya bahwa Terlawan II/ Terbantah II membenarkan adanya transaksi jual beli yang dilakukan antara Terlawan II/ Terbantah II dengan Para Pelawan/Para Pembantah yang mana transaksi terjadi jauh sebelum diterbitkannya Penetapan Eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Namlea dimana Penetapan dimaksud baru diterbitkan pada tanggal 3 Juni 2024 dan bahkan ketiga objek tersebut tidak ada relevansinya dengan persoalan gugatan wanprestasi perkara pokok *a quo*. Sehingga terhadap Penetapan Sita Eksekusi sangatlah tidak beralasan menurut Hukum. bahwa ketiga objek dimaksud yaitu:

(3.14) Menimbang bahwa oleh karena Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/ Pembantah II, Pelawan III/Pembantah III dan Terlawan II/ Terbantah II mendalilkan bahwa 3 (tiga) objek yang disengketakan karena diletakkan sita eksekusi nomor: 1/Pdt.Eks/2023/PN Nla Jo 6/Pdt.G/2019/ PN Nla dalam perkara *a quo* berasal dari Terlawan II/ Terbantah II yang telah beralih kepemilikan atas dasar jual beli, sedangkan Terlawan I/Terbantah I mendalilkan tidak ada surat akta otentik atas peristiwa jual beli terhadap 3 (tiga) objek tersebut, sehingga Terlawan I/Terbantah I mendalilkan 3 (tiga) objek sita eksekusi yang disengketakan dalam perkara *a quo* masih milik dari Terlawan II/ Terbantah II, maka yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah sebagai berikut:

1. Apakah sebagian objek dalam penetapan sita eksekusi nomor: 1/Pdt.Eks/2023/PN Nla Jo 6/Pdt.G/2019/ PN Nla berupa 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku adalah milik pihak ketiga/ orang lain, yaitu Pelawan I/ Pembantah I?
2. Apakah sebagian objek dalam penetapan sita eksekusi nomor: 1/Pdt.Eks/2023/PN Nla Jo 6/Pdt.G/2019/ PN Nla berupa 1 (satu) unit mobil *Pajero Sport* dengan nomor polisi DE 1116 D adalah milik pihak ketiga/ orang lain, yaitu Pelawan II/ Pembantah II?
3. Apakah sebagian objek dalam penetapan sita eksekusi nomor: 1/Pdt.Eks/2023/PN Nla Jo 6/Pdt.G/2019/ PN Nla berupa 1 (satu) unit mobil

Hal. 51 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pick Up dengan nomor polisi DE 8353 DA adalah milik pihak ketiga/ orang lain, yaitu Pelawan III/ Pembantah III?;

(3.15) Menimbang bahwa oleh karena dalil bantahan Pelawan I/ Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II, Pelawan III/Pembantah III disangkal oleh Terlawan I/Terbantah I, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Pelawan I/ Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II, Pelawan III/Pembantah III berkewajiban untuk membuktikan dalil bantahannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

(3.16) Menimbang bahwa oleh karena Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II dan Pelawan III/ Pembantah III mendalilkan dasar kepemilikan atas bukti surat yang diajukan, maka sebelum mempertimbangkan apakah bukti surat tersebut dapat membuktikan dalil Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II dan Pelawan III/ Pembantah III, terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah bukti surat yang diajukan Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II dan Pelawan III/ Pembantah III memenuhi syarat menurut hukum untuk dapat diajukan sebagai bukti surat di Persidangan;

(3.17) Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1888 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan "*Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya*";

(3.18) Menimbang bahwa berdasarkan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No.: 3609 K/Pdt/1985 menentukan "*Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti.*";

(3.19) Menimbang bahwa berdasarkan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No.: 112 K/Pdt/1996, menentukan "*Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)*";

(3.20) Menimbang bahwa Pelawan I/Pembantah I mengajukan bukti surat bertanda P.I -1 sampai dengan P.I-4 bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.I -3 dan bukti P.I.-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, sehingga Majelis Hakim akan menilai

Hal. 52 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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)



apakah bukti surat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya tersebut dapat digunakan untuk pembuktian sepanjang mendukung bukti-bukti sah lainnya?;

(3.21) Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum Putusan Mahkamah Agung No.: 112 K/Pdt/1996, menentukan *"Fotocopy surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)"*;

(3.22) Menimbang bahwa bukti surat bertanda P.I-3 berupa fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya surat keterangan dari kepala pemerintahan adat Petuanan Kaiely tanggal 18 Juli 2024 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan, dan terhadap bukti surat tersebut tidak dikuatkan dengan keterangan Saksi, maka terhadap bukti P.I-3 tidak dapat digunakan sebagai bukti dalam persidangan sehingga patut untuk dikesampingkan;

(3.23) Menimbang bahwa bukti surat bertanda P.I-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya surat keterangan dari Camat Teluk Kaiely tanggal 18 Juli 2024 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan, dan terhadap bukti surat tersebut tidak dikuatkan dengan keterangan Saksi, maka terhadap bukti P.I-4 tidak dapat digunakan sebagai bukti dalam persidangan sehingga patut untuk dikesampingkan;

(3.24) Menimbang bahwa oleh karena 2 (dua) dari 4 (empat) bukti surat yang diajukan oleh Pelawan I/Pembantah I tidak dapat dijadikan bukti dalam perkara ini, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang ditunjukkan surat aslinya, yaitu bukti surat bertanda P.I -1 dan P.I -2;

(3.25) Menimbang bahwa Pelawan II/Pembantah II telah mengajukan bukti surat bertanda P.II-1 dan P.II-2 dan Pelawan III/ Pembantah III telah mengajukan bukti surat bertanda P.III-1 dan P.III-2, yang kesemua bukti tersebut bermeterai cukup dan ditunjukkan aslinya di persidangan;

(3.26) Menimbang bahwa oleh karena semua bukti surat yang diajukan oleh Pelawan II/ Pembantah II dan semua bukti surat yang diajukan oleh Pelawan III/ Pembantah III adalah bukti surat yang ditunjukkan aslinya, maka seluruh bukti surat yang diajukan oleh Pelawan II/ Pembantah II dan Pelawan III/ Pembantah III dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan;

Hal. 53 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3.27) Menimbang bahwa oleh karena objek dalam pokok persengketaan Perlawan I/Perbantah I, Perlawan II/ Perbantah II, Perlawan III/Perbantah III sebagaimana dalam pertimbangan angka 3.14 di atas berbeda-beda, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu pokok persengketaan nomor 1 (satu) yang berkaitan dengan Pelawan I/Pembantah I sebagai berikut;

(3.28) Menimbang bahwa oleh karena bukti surat Pelawan I/Pembantah I yang dapat digunakan untuk membutikan dalil Pelawan I/Pembantah I adalah bukti surat bertanda P.I -1 dan P.I -2 sebagaimana pertimbangan angka 3.24 di atas maka berdasarkan bukti surat bertanda P.I -1 dan P.I -2 Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sebagian objek dalam penetapan sita eksekusi nomor: 1/Pdt.Eks/2023/PN Nla Jo 6/Pdt.G/2019/ PN Nla berupa 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku adalah milik pihak ketiga/ orang lain, yaitu Pelawan I/ Pembantah I?

(3.29) Menimbang bahwa oleh karena dalam gugatan bantahannya Pelawan I/Pembantah I mendalilkan kepemilikan 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku atas dasar hasil pembelian yang dilakukan oleh Pelawan I/Pembantah I dari Terlawan II/Terbantah II dengan harga sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal 28 Desember 2018 berdasarkan surat keterangan jual beli tanah nomor: 592.2/862/XII/2018 dan kwitansi pembayaran, maka untuk mengetahui kepemilikan objek rumah tinggal tersebut, yang perlu dibuktikan adalah apakah telah terjadi jual yang sah menurut hukum berupa 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku tersebut antara Pelawan I/Pembantah I dengan Terlawan II/Terbantah II ?

(3.30) Menimbang bahwa berdasarkan pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1994 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

(3.31) Menimbang bahwa menurut hukum adat jual beli tanah adalah suatu pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai, terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat,

Hal. 54 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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 berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnyanya perbuatan pemindahan hak tersebut, sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya, bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak. Oleh karena itu, maka tunai mungkin harga dibayar secara kontan, atau dibayar sebagian (tunai dianggap tunai). Dalam hal pembeli tidak membayar sisanya, maka penjual tidak dapat menuntut atas dasar terjadinya jual beli tanah, akan tetapi atas dasar hukum utang piutang;

(3.32) Menimbang bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 126.K/sip/1976 tanggal 4 April 1978 yang memutuskan bahwa "untuk sahnyanya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akta Pejabat itu hanyalah suatu alat bukti";

(3.33) Menimbang bahwa Pelawan I/ Pembantah I dan Terlawan II/ Terbantah II sama-sama mendalilkan telah ada peristiwa jual beli 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku pada tanggal 28 Desember 2018 yang mana Pelawan I/ Pembantah I membelinya dari Terlawan II/ Terbantah II dengan harga sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah);

(3.34) Menimbang bahwa dalil Pelawan I/ Pembantah I terhadap peristiwa jual beli dibuktikan dengan adanya bukti surat bertanda P.I-1 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya surat keterangan jual beli tanah yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Pjs Kepala Desa Debowae dengan nomor surat 592.2/862/XII/2018 dan ditandatangani oleh Pelawan I/ Pembantah I selaku pembeli dan Terlawan II/ Terbantah II selaku penjual serta ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi, yaitu, Saksi Harun Asnawi dan Saksi Supriadi pada tanggal 28 Desember 2018;

(3.35) Menimbang bahwa selain bukti surat bertanda P.I-1 sebagaimana pertimbangan angka 3.43 di atas, dalil Pelawan I/ Pembantah I dan Terlawan II/ Terbantah II juga dibuktikan dengan adanya bukti surat bertanda P.I-2 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran pembelian tanah ukuran 20 (dua puluh) meter kali 50 (lima puluh) meter dan bangunan rumah antara Pelawan I/ Pembantah I selaku pembeli dengan Terlawan II/ Terbantah II selaku penjual dengan nominal harga sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 28 Desember 2018;



(3.36) Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1867 Kitab Undang-undang Hukum Perdata “Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan”, Sehingga akta di bawah tangan juga ada landasan hukumnya, namun akta di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan hukum yang sempurna. Berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata ditentukan 4 (empat) syarat sahnya perjanjian dan dari 4 (empat) syarat sah yang dimaksud maka dapat ditafsirkan bahwa suatu akta yang tidak dibuat oleh dan di hadapan PPAT adalah tetap sah sepanjang para pihak telah sepakat dan memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang mana perjanjian timbul atas dasar kata sepakat, terjadinya oleh karena ada niat dari orang-orang yang bersangkutan, akan tetapi secara praktis yang merupakan pegangan ialah pernyataan kehendak atau niat tersebut;

(3.37) Menimbang bahwa kekuatan mengikatnya akta dibawah tangan menurut pasal 1875 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah jika akta dibawah tangan diakui oleh orang terhadap siapa akta itu hendak dipakai, maka akta tersebut dapat merupakan alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya. Syarat alat bukti akta dibawah tangan, yaitu a) Surat atau tulisan itu ditandatangani; b) isi yang diterangkan didalamnya menyangkut perbuatan hukum atau hubungan hukum; c) Sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dari perbuatan hukum yang disebut didalamnya;

(3.38) Menimbang bahwa meskipun bukti bertanda P.I-1 berupa surat keterangan jual beli tanah nomor 592.2/862/XII/2018 dikeluarkan oleh Pjs Kepala Desa Debowae, namun bukti bertanda P.I-1 bukanlah jenis akta otentik yang dimaksud sebagaimana dalam ketentuan pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1994 Tentang Pendaftaran Tanah;

(3.39) Menimbang bahwa bukti bertanda P.I-2 berupa kwitansi pembayaran jual beli tanah antara Pelawan I/Pembantah I dengan Terlawan II/Terbantah II adalah akta dibawah tangan;

(3.40) Menimbang bahwa oleh karena bukti bertanda P.I-1 bukanlah jenis akta otentik yang dimaksud sebagaimana dalam ketentuan pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1994 Tentang Pendaftaran Tanah dan bukti bertanda P.I-2 adalah akta di bawah tangan, maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan keterangan saksi sebagai alat bukti lain untuk menilai kekuatan dari surat bertanda P.I-1 dan P.I-2. Hal tersebut dilakukan

Hal. 56 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.775 K/Sip/1971, tanggal 6 Oktober 1971 yang kaidah hukumnya menyebutkan “*Surat jual beli tanah, di bawah tangan, yang diajukan dalam persidangan, kemudian disangkal oleh pihak lawan, dan tidak dikuatkan dengan alat bukti lain alat bukti lainnya, maka surat jual beli tanah tersebut dinilai sebagai alat bukti yang lemah dan belum sempurna*”;

(3.41) Menimbang bahwa saksi yang berkaitan langsung dengan bukti surat P.I-1 berupa surat Keterangan jual beli tanah antara Pelawan I/Pembantah I dengan Terlawan II/Terbantah II adalah Saksi Supardi dan Saksi Harun Asnawi yang kapasitasnya sebagai saksi pada saat menandatangani bukti surat P.I-1 dan Saksi Abdullah Umaternate selaku Kepala Desa Debowae yang mengeluarkan dan menandatangani bukti surat P.I-1 tersebut;

(3.42) Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Harun Asnawi pada pokoknya menerangkan pada bulan Desember 2018 Terlawan II/Terbantah II menjual sebidang tanah berukuran lebar 20 (dua puluh) meter kali panjang 50 (lima puluh) meter dan bangunan yang berlokasi di Desa Debowae kepada Pelawan I/Pembantah I yang mana proses jual beli dilakukan di rumah Terlawan II/Terbantah II dan pada saat proses transaksi Saksi Harun Asnawi melihat ada uang diatas meja serta Saksi Harun Asnawi ikut tanda tangan pada surat keterangan jual beli tanah sebagaimana bukti bertanda P.I-1 dalam kapasitas sebagai saksi jual beli. Bahwa tanah dan bangunan dibayar tunai oleh Pelawan I/ Pembantah I sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) yang jumlah nominal harganya Saksi Harun Asnawi ketahui dari melihat di kwitansi jual beli tersebut meskipun Saksi Harun Asnawi tidak ikut tanda tangan di kwitansi;

(3.43) Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Supardi pada pokoknya bahwa pada tahun 2018 Pelawan I/Pembantah I membeli tanah ukuran 20 (dua puluh) meter kali 50 (lima [puluh) meter yang telah bersertipikat dan bangunan yang berlokasi di Desa Debowae dari Terlawan II/Terbantah II dengan batas-batas tanah dan bangunan adalah sebelah barat berbatasan dengan jalan raya, sebelah timur berbatasan dengan tanah dan bangunan Pak Sowedi, sebelah Selatan Berbatasan dengan tanah dan bangunan Pak Sanady, sebelah utara berbatasan dengan jalan lorong yang mana pada saat proses jual beli tanah dan bangunan tersebut ada transaksi uang sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) yang diserahkan dari Pelawan I/Pembantah I kepada Terlawan II/Terbantah II didalam kantong

Hal. 57 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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

kresek, meskipun uang tersebut tidak dihitung namun Saksi mengetahui harga tanah dan bangunan karena Saksi melihat nominal yang tertulis di kwitansi dan surat keterangan jual beli pada saat Saksi menjadi saksi jual beli tersebut dalam kapasitas sebagai ketua lingkungan, selain itu Saksi juga ikut tanda tangan di dokumen dokumen surat keterangan jual beli tanah sebagaimana bukti bertanda P.I-1, namun Saksi tidak ikut tanda tangan pada kwitansi pembelian sebagaimana bukti bertanda P.I-2;

(3.44) Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi sebagaimana pertimbangan angka 3.33 sampai angka 3.43 diatas telah membenarkan adanya peristiwa jual beli yang dibuktikan dengan surat keterangan jual beli tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Debowae dan ditandatangani oleh Saksi Harun Asnwai dan Saksi Supardi sebagaimana bukti P.I-1 dan para Saksi telah pula membenarkan adanya pembayaran atas jual beli tanah tersebut karena semua Saksi melihat ada uang tunai di atas meja pada saat proses jual beli berlangsung, sehingga meskipun Saksi Harun Asnwai dan Saksi Supardi tidak tanda tangan pada bukti bertanda P.I-2 berupa kwitansi pembayaran namun Saksi Harun Asnwai dan Saksi Supardi mengetahui ada kwitansi sebagai bukti pembayaran dengan nominal Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah;

(3.45) Menimbang bahwa Terlawan II/ Terbantah II tidak menyangkal atas gugatan bantahan yang diajukan oleh Pelawan I/ Pembantah I sebagaimana pertimbangan angka 3.33 di atas, yaitu sama-sama mendalilkan telah ada peristiwa jual beli 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku pada tanggal 28 Desember 2018, sehingga terhadap bukti surat yang diajukan oleh Terlawan II/Terbantah II akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim terlebih dahulu untuk membuktikan adanya peristiwa jual beli;

(3.46) Menimbang bahwa dari 6 (enam) bukti surat yang diajukan oleh Terlawan II/ Terbantah II hanya 2 (dua) yang berkaitan langsung dengan jual beli tanah dan bangunan antara Pelawan I/ Pembantah I dengan Terlawan II/ Terbantah II, yaitu bukti surat bertanda T.II-1 berupa fotokopi sesuai aslinya surat keterangan jual beli tanah antara Aras Artan selaku penjual dengan Herman Said Bugis selaku pembeli yang dikeluarkan oleh Pjs Kepala Desa Debowae dengan nomor surat 592.2/862/XII/2018 tanggal 28 Desember 2018 dan bukti surat bertanda T.II-2 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran pembelian tanah ukuran 20x50 meter persegi dan bangunan

Hal. 58 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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

rumah antara Herman Said Bugis selaku pembeli dengan Aras Artan selaku penjual dengan nominal harga sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) tanggal 28 Desember 2018;

(3.47) Menimbang bahwa bukti surat bertanda P.I-1 yang diajukan oleh Pelawan I/Pembantah I adalah bukti yang sama dengan bukti surat bertanda T.II-1 yang diajukan oleh Terlawan II/ Terbantah II dan bukti surat bertanda P.I-2 yang diajukan oleh Pelawan I/Pembantah I adalah bukti yang sama dengan bukti surat bertanda T.II-2 yang diajukan oleh Terlawan II/ Terbantah II;

(3.48) Menimbang bahwa Terlawan II/ Terbantah II juga mengajukan 1 (satu) orang Saksi, yaitu Kepala Desa Debowae yaitu Saksi Abdullah Umaternate yang pada pokoknya menerangkan pada pokoknya bahwa pada tanggal 28 Desember 2018 Terlawan II/Terbantah II menjual tanah berukuran lebar 20 (dua puluh) meter dan panjang 50 (lima puluh) meter bersertipikat beserta bangunan berupa rumah yang berdiri di atasnya kepada Pelawan I/Pembantah I dengan harga sejumlah Rp550,000,000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) yang mana saksi sebagai Pj Kepala Desa Debowai menjadi saksi dalam proses jual beli tanah dan rumah tersebut sehingga Saksi melihat ada uang didalam kantong kresek pada saat transaksi jual beli, meskipun Saksi tidak melihat ada yang menghitung uang yang ada di kantong kreset tersebut, namun Saksi melihat jumlah nominal yang tertulis dikwitansi serta Saksi melihat Pelawan I/Pembantah I dan Terlawan II/Terbantah II tanda tangan dikwitansi dan Saksi menandatangani surat keterangan jual beli tanah Saksi Supardi;

(3.49) Menimbang bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat batas-batas objek tanah dalam perkara *aquo* adalah sebagai berikut:

- Sebelah barat berbatasan dengan dengan jalan raya lintas poros Debowae
- Sebelah timur berbatasan dengan Sohidi;
- Sebelah utara berbatasan dengan Akbar Arbain;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Desa;

(3.50) Menimbang bahwa berdasarkan pasal 5 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria menyebutkan "*Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang*

Hal. 59 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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)



tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama” maknanya mengenai jual beli tanah, Hukum Nasional di Indonesia berdasarkan kepada hukum adat yang mana hukum adat jual beli tanah haruslah dilakukan secara terang dan damai. Terang artinya penyerahan hak atas tanah dilakukan di depan pejabat yang berwenang, dalam hal ini Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) setidaknya pejabat pemerintahan desa, serta damai, artinya pembayarannya dilaksanakan tunai dan bersamaan;

(3.51) Menimbang bahwa ketentuan pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dimana fungsi akta disana tidak menentukan sahnyanya suatu jual beli tapi hanya sebagai syarat administratif jika para pihak ingin jual belinya akan didaftarkan dan atau disertipikatkan dengan tujuan sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat;

(3.52) Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas membuktikan bahwa jual beli tanah yang dilakukan antara Pelawan I/ Pembantah I dengan Terlawan II/ Terbantah II dilakukan secara terang dihadapan Kepala Desa Debowae dengan dikeluarkannya surat keterangan jual beli tanah oleh Kepala Desa Debowae sebagaimana bukti bertanda P.I-1 dan dilakukan secara damai yang mana pembayaran dilakukan secara tunai sejumlah Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dihadapan Saksi Harun Asnawi selaku tokoh Agama, Saksi Supardi selaku ketua RT dan Saksi Abdullah Umaternate selaku Kepala Desa Debowae pada hari yang sama pada saat surat keterangan jual beli dan kwitansi pembayaran ditandatangani;

(3.53) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan angka 3.52 di atas membuktikan telah ada jual beli yang sah berupa tanah berukuran lebar 20 (dua puluh) meter kali panjang 50 (lima puluh) meter yang diatasnya berdiri bangunan rumah antara Pelawan I/ Pembantah I dengan Terlawan II/ Terbantah II sebagaimana dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah barat berbatasan dengan dengan jalan raya lintas poros Debowae
- Sebelah timur berbatasan dengan Sohidi;
- Sebelah utara berbatasan dengan Akbar Arbain;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Desa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3.54) Menimbang bahwa oleh karena telah terjadi jual beli yang sah berupa tanah berukuran lebar 20 (dua puluh) meter kali panjang 50 (lima puluh) meter yang di atasnya berdiri bangunan rumah antara Pelawan I/Pembantah I dengan Terlawan II/Terbantah II pada tanggal 28 Desember 2018, maka 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku yang merupakan sebagian dari objek sita eksekusi nomor:1/Pdt.Eks/2023/PN Nla Jo 6/Pdt.G/2019/ PN Nla adalah sah milik Pelawan I/ Pembantah I;

(3.55) Menimbang bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan kedua yang berkaitan dengan Pelawan II/Pembantah II sebagai berikut;

(3.56) Menimbang bahwa oleh karena Pelawan II/Pembantah II mengajukan bukti surat bertanda P.II-1 dan P.II-2 sebagaimana pertimbangan angka 3.25 dan 3.26 di atas, maka berdasarkan bukti surat bertanda P.II-1 dan P.II-2 Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sebagian objek dalam penetapan sita eksekusi nomor:1/Pdt.Eks/2023/PN Nla Jo 6/Pdt.G/2019/ PN Nla berupa 1 (satu) unit mobil *Pajero Sport* dengan nomor polisi DE 1116 D adalah milik pihak ketiga/ orang lain, yaitu Pelawan II/ Pembantah II?

(3.57) Menimbang bahwa oleh karena Pelawan II/Pembantah II dalam gugatan bantahannya mendalilkan bahwa 1(satu) unit mobil *Pajero Sport* dengan nomor polisi DE 1116 D adalah milik dari Pelawan II/Pembantah II yang merupakan hasil pembelian dari Terlawan II/Terbantah II dengan harga sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) pada tanggal 6 September 2018 berdasarkan surat perjanjian jual beli mobil dan kwitansi pembayaran tanggal 6 September 2018, maka untuk menentukan kepemilikan mobil tersebut yang perlu dibuktikan adalah apakah telah terjadi jual yang sah menurut hukum berupa 1(satu) unit mobil *Pajero Sport* dengan nomor polisi DE 1116 D antara Pelawan II/Pembantah II dengan Terlawan II/Terbantah II?;

(3.58) Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa "*Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan*", lebih lanjut dalam pasal 1458 "*jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar*";

Hal. 61 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(3.59) Menimbang bahwa berdasarkan pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “*suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih*”. Perjanjian menganut sistem terbuka yang mengandung asas kebebasan perjanjian, sebagaimana ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, artinya macam-macam hak atas benda adalah terbatas dan aturan-aturan yang mengenai hak-hak atas benda bersifat memaksa, sedangkan hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.;

(3.60) Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya. Syarat kesepakatan ini artinya bahwa subjek hukum yang melakukan transaksi harus ada dan membuat kesepakatan antara pemilik dengan calon penerima barang;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Syarat kecakapan bahwa pihak yang bertransaksi harus cakap dalam melakukan perbuatan hukum, yang mana kecakapan bertindak dalam hukum merupakan kemampuan seseorang membuat suatu perjanjian, sehingga perikatan yang diperbuatnya menjadi sah menurut hukum;
3. Suatu hal tertentu. Artinya bahwa harus ada objek hukum yang pasti, yang dalam hal ini yaitu hak atas tanah dan bangunan;
4. Suatu sebab yang halal. Yaitu, materi perjanjian haruslah perbuatan yang tidak dilarang oleh hukum, melanggar ketertiban umum dan kesusilaan;

(3.61) Menimbang bahwa telah diakui dan tidak disangkal berdasarkan dalil gugatan bantahan Pelawan II/Pembantah II dan dalil jawaban Terlawan II/Terbantah II bahwa benar Pelawan II/Pembantah II dengan Terlawan II/Terbantah II telah melakukan kesepakatan jual beli 1 (satu) unit mobil *Pajero Sport* nomor polisi DE 1116 D dengan harga sejumlah Rp300.000,000,00 (tiga ratus juta rupiah);

(3.62) Menimbang bahwa selain diakui dan tidak disangkal oleh Pelawan II/Pembantah II dan Terlawan II/Terbantah II mengenai kesepakatan jual beli tersebut juga dikuatkan berdasarkan bukti P.II-1 dan T.II-3 berupa fotokopi sesuai aslinya surat perjanjian jual beli mobil *pajero sport* 25L GLX-H (4x4)

Hal. 62 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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

SM/T antara Terlawan II/Terbantah II selaku penjual dengan Pelawan II/Pembantah II selaku pembeli tanggal 6 September 2018, serta dikuatkan berdasarkan bukti surat bertanda P.II-2 dan T.II-4 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran pembelian mobil *pajero sport* 25L GLX-H (4x4) SM/T antara Pelawan II/Pembantah II selaku pembeli dengan Terlawan II/Terbantah II selaku penjual dengan nominal harga sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tanggal 6 September 2018;

(3.63) Menimbang bahwa selain ditandatangani oleh Terlawan II/Terbantah II selaku penjual dan Pelawan II/Pembantah II selaku pembeli bukti surat bertanda P.II-1 dan T.II-3 berupa fotokopi sesuai aslinya surat perjanjian jual beli mobil *pajero sport* 25L GLX-H (4x4) SM/T juga ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Harun Asnawi dan Saksi Abdullah Umaternate;

(3.64) Menimbang bahwa bukti surat bertanda P.II-2 dan T.II-4 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran pembelian mobil *pajero sport* 25L GLX-H (4x4) SM/T yang bertanda tangan hanya Pelawan II/Pembantah II dengan Terlawan II/Terbantah II;

(3.65) Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Harun Asnawi yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada sekitar awal bulan agustus atau awal bulan September 2018 Terlawan II/ Terbantah II menjual mobil *Pajero Sport* kepada Pelawan II/ Pembantah II Djamaluddin dengan harga sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) yang mana saksi menjadi saksi dalam jual beli tersebut yang dilaksanakan di rumah Terlawan II/ Terbantah II. Pada saat transaksi jual beli mobil, Saksi melihat ada uang, kunci mobil, STNK dan BPKB mobil yang mana Terlawan II/ Terbantah II mengatakan bahwa ini kunci mobil, STNK dan BPKB mobil. Saksi mengetahui harga mobil pajero yang dijual karena Saksi melihat dari kwitansi penjualan. Bahwa sesekali Saksi melihat Terlawan II/Terbantah II menggunakan mobil pajero;

(3.66) Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Abdullah Umaternate pada pokoknya menerangkan pada pokoknya bahwa pada tanggal 6 September 2018 Terlawan II/Terbantah II menjual mobil pajero kepada Pelawan II/ Pembantah II Djamaludin dengan harga sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan alasan ada kebutuhan yang mana proses transaksi jual beli mobil pajero dilakukan di rumah Terlawan II/ Terbantah II di Desa Debowae yang dihadiri Terlawan II/Terbantah II, Pelawan II/Pembantah II Djamaludin, Harun Asnawi dan saksi sendiri. bahwa Saksi melihat uang untuk pembayaran mobil pajero, Saksi juga melihat ada BPKB, kunci mobil dan

Hal. 63 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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

STNK, namun Saksi tidak membaca apakah STNK atau BPKB yang Saksi lihat tersebut adalah STNK atau BPKB mobil pajero, Saksi hanya diberitahukan oleh Terlawan II/Terbantah II bahwa STNK, BPKB adalah benar milik mobil pajero dan Saksi tidak melihat proses penyerahannya;

(3.67) Menimbang bahwa suatu perjanjian jual beli, dimaksudkan untuk memindahkan hak milik atas suatu barang dari seseorang kepada orang lain. Dengan demikian, penjual haruslah mempunyai hak untuk memindahkan hak milik tersebut pada orang lain. Untuk memindahtangankan benda-benda hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik. Pengecualiannya adalah dengan adanya pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas;

(3.68) Menimbang bahwa Pelawan II/Pembantah II dalam dalil gugatan bantahan mengakui membeli mobil *pajero sport* 25L GLX-H (4x4) SM/T dari Terlawan II/ Terbantah II yang artinya Pelawan II/Pembantah II mengakui asal usul pemilik mobil adalah Terlawan II/ Terbantah II;

(3.69) Menimbang bahwa Terlawan I/Terbantah I dalam sangkalan jawabannya mendalikan bahwa seluruh dokumen hukum atas 1 (satu) Unit mobil *Pajero Sport* dengan Nomor Polisi : DE 1116 D, yakni BPKB dan STNK maupun Data Kendaraan *a quo* di Samsat Namlea masih tercatat atas nama Terlawan II/Terbantah II;

(3.70) Menimbang bahwa dalil Terlawan I/Terbantah I didasarkan pada bukti berupa bukti surat bertanda T.I-4 berupa fotokopi dari fotokopi data pajak kendaraan *pajero sport* 25L GLX-H (4x4) SM/T atas nama Aras Artan;

(3.71) Menimbang bahwa bukti surat bertanda T.I-4 sebagaimana pertimbangan angka 3.70 tidak dapat ditunjukkan asilnya di persidangan dan terhadap bukti surat tersebut tidak didukung dengan keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Terlawan I/Terbantah I mengenai kebenaran dokumen bukti surat bertanda T.I-4 tersebut, sehingga Majelis Hakim tidak dapat menjadikan bukti surat bertanda T.I-4 sebagai dasar pertimbangan dalam menentukan ada atau tidaknya jual beli mobil *Pajero Sport* 25L GLX-H (4x4) SM/T antara Terlawan II/ Terbantah II dengan Pelawan II/ Pembantah II;

(3.72) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan angka 3.56 sampai dengan angka 371 di atas telah membuktikan adanya perjanjian jual beli sebagaimana bukti surat betanda P.II-1 dan T.II-3 yang telah dikuatkan dengan keterangan Saksi Harun Asnawi dan Saksi Abdullah Umaternate dalam

Hal. 64 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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

kapasitas sebagai saksi yang menyaksikan dan menandatangani perjanjian jual beli;

(3.73) Menimbang bahwa bukti surat bertanda P.II-2 dan T.II-4 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran pembelian mobil *pajero sport* 25L GLX-H (4x4) SM/T dengan nominal harga sejumlah Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tanggal pada tanggal 6 September 2018 yang telah dikuatkan dengan keterangan Saksi Harun Asnawi dan Saksi Abdullah Umaternate membuktikan adanya proses pembayaran atas pembelian mobil *pajero sport* 25L GLX-H (4x4) SM/T dari Pelawan II/Pembantah II kepada Terlawan II/ Terbantah II;

(3.74) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan angka 3.72 dan 3.73 tersebut di atas, maka telah terjadi jual beli 1 (satu) unit mobil *Pajero Sport* dengan nomor polisi DE 1116 D yang dilakukan secara sah menurut hukum antara Pelawan II/Pembantah II dengan Terlawan II/ Terbantah II;

(3.75) Menimbang bahwa oleh karena jual beli 1 (satu) unit mobil *Pajero Sport* dengan nomor polisi DE 1116 D yang merupakan sebagian dari objek antara Pelawan II/Pembantah II dengan Terlawan II/ Terbantah II dilakukan secara sah menurut hukum, maka *Pajero Sport* dengan nomor polisi DE 1116 D yang merupakan sebagian dari objek sita eksekusi nomor:1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo 6/Pdt.G/2019/ PN.Nla adalah sah milik Pelawan II/ Pembantah II;

(3.76) Menimbang bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan ketiga yang berkaitan dengan Pelawan III/Pembantah III sebagai berikut;

(3.77) Menimbang bahwa oleh karena Pelawan III/Pembantah III mengajukan bukti surat bertanda P.III-1 dan P.III-2 sebagaimana pertimbangan angka 3.25 dan 3.26 di atas, maka berdasarkan bukti surat bertanda P.III-1 dan P.III-2 Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah sebagian objek dalam penetapan sita eksekusi nomor:1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo 6/Pdt.G/2019/PN Nla berupa 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA adalah milik pihak ketiga/ orang lain, yaitu Pelawan III/ Pembantah III?

(3.78) Menimbang bahwa oleh karena Pelawan III/Pembantah III dalam gugatan bantahannya mendalilkan bahwa 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA adalah milik dari Pelawan III/Pembantah III yang merupakan hasil pembelian dari Terlawan II/ Terbantah II dengan harga sejumlah Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah)

Hal. 65 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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 perjanjian jual beli mobil dan kwitansi tanggal 14 Juli 2023, maka untuk mengetahui kepemilikan mobil *Pick Up* tersebut yang perlu dibuktikan adalah apakah telah terjadi jual beli 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA yang dilakukan secara sah menurut hukum antara Pelawan III/Pembantah III dengan Terlawan II/ Terbantah II ?

(3.79) Menimbang bahwa oleh karena pertimbangan penggunaan dasar hukum yang digunakan pada pokok persengketaan di atas sama dengan penggunaan dasar hukum pada pokok persengketaan ketiga ini, maka pertimbangan penggunaan dasar hukum diambil alih seluruhnya dalam pertimbangan ini;

(3.80) Menimbang bahwa telah diakui dan tidak disangkal berdasarkan dalil gugatan bantahan Pelawan III/Pembantah III dan dalil jawaban Terlawan II/Terbantah II bahwa benar Pelawan III/Pembantah III dengan Terlawan II/Terbantah II telah melakukan jual beli 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA dengan harga sejumlah Rp275.000,000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah);

(3.81) Menimbang bahwa selain diakui dan tidak disangkal oleh Pelawan III/Pembantah III dengan Terlawan II/Terbantah II mengenai kesepakatan jual beli tersebut juga dikuatkan berdasarkan bukti P.III-1 dan T.II-5 berupa fotokopi sesuai aslinya surat perjanjian jual 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA antara Terlawan II/Terbantah II selaku penjual dengan Pelawan III/Pembantah III selaku pembeli tanggal 14 Juli 2023, serta dikuatkan berdasarkan bukti surat bertanda P.III-2 dan T.II-6 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran pembelian 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA antara Pelawan III/Pembantah III selaku pembeli dengan Terlawan II/Terbantah II selaku penjual dengan nominal harga sejumlah Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tanggal 14 Juli 2023;

(3.82) Menimbang bahwa selain ditandatangani oleh Terlawan II/Terbantah II selaku penjual dan Pelawan III/Pembantah III selaku pembeli bukti surat bertanda P.III-1 dan T.II-4 berupa fotokopi sesuai aslinya surat perjanjian jual beli 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA juga ditandatangani oleh 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Harun Asnawi dan Saksi Eko Puji Laksono;

(3.83) Menimbang bahwa bukti surat bertanda P.III-2 dan T.II-6 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran pembelian 1 (satu) unit mobil *Pick*

Hal. 66 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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

Up dengan nomor polisi DE 8353 DA yang bertanda tangan hanya Pelawan III/Pembantah III dengan Terlawan II/Terbantah II;

(3.84) Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Harun Asnawi pada pokoknya menerangkan bahwa pada tanggal 14 Juli Tahun 2023, Terlawan II/Terbantah II menjual mobil miliknya, yaitu mobil strada kepada Pelawan III/Pembantah III Riswandi dengan harga sejumlah Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang mana transaksi jual beli mobil tersebut dilakukan di rumah Terlawan II/Terbantah II karena Saksi diminta menjadi saksi dalam proses jual beli mobil strada tersebut. bahwa pada saat transaksi jual beli mobil strada ada uang yang Saksi lihat di atas meja dan ada dokumen surat surat mobil, tetapi saksi tidak membaca dokumen tersebut secara langsung dan tidak melihat penyerahan surat surat tersebut secara langsung

(3.85) Menimbang bahwa suatu perjanjian jual beli, dimaksudkan untuk memindahkan hak milik atas suatu barang dari seseorang kepada orang lain. Dengan demikian, penjual haruslah mempunyai hak untuk memindahkan hak milik tersebut pada orang lain. Untuk memindahtangankan benda-benda hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik. Pengecualiannya adalah dengan adanya pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas;

(3.86) Menimbang bahwa Pelawan III/Pembantah III dalam dalil gugatan bantahan mengakui membeli 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA dari Terlawan II/ Terbantah II yang artinya Pelawan III/Pembantah III mengakui asal usul pemilik mobil adalah Terlawan II/ Terbantah II;

(3.87) Menimbang bahwa Terlawan I/Terbantah I dalam sangkalan jawabannya mendalikan bahwa seluruh dokumen hukum atas 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA STNK maupun Data Kendaraan *a quo* di Samsat Namlea masih tercatat atas nama Terlawan II/Terbantah II;

(3.88) Menimbang bahwa dalil Terlawan I/Terbantah I didasarkan pada bukti berupa bukti surat bertanda T.I-5 berupa fotokopi dari fotokopi data pajak kendaraan 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA atas nama Aras Artan;

(3.89) Menimbang bahwa bukti surat bertanda T.I-5 tidak dapat ditunjukkan hasilnya di persidangan dan terhadap bukti surat tersebut tidak didukung dengan keterangan Saksi yang dihadirkan oleh Terlawan I/Terbantah I mengenai kebenaran dokumen bukti surat bertanda T.I-5 tersebut, yang mana

Hal. 67 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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

Saksi yang dihadirkan oleh Terlawan I/ Terbantah I ada 2 (dua) orang, yaitu Saksi Agus Sitiono dan Saksi Ibrahim Tihun;

(3.90) Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Agus Sitiono yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi tidak pernah melihat Terlawan II/Terbantah II atau keluarganya menggunakan mobil strada, namun Saksi sering melihat sopir dari Terlawan II/Terbantah II mengendarai mobil strada. Saksi tidak melihat mobil strada terparkir di rumah Terlawan II/Terbantah II. Bahwa Saksi tidak pernah dengar dari Pelawan III/Pembantah III Riswandi bahwa Pelawan III/Pembantah III Riswandi ada membeli mobil dari Terlawan II/Terbantah II dan saksi tidak pernah melihat saudara Riswandi mengendarai mobil strada, justru setiap lewat disamping rumah Terlawan II/Terbantah II, Saksi melihat mobil pajero dan mobil strada yang terparkir di rumah Terlawan II/Terbantah II, namun Saksi tidak tahu plat nomornya Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan angka 3.89 di atas Majelis Hakim tidak dapat menjadikan bukti surat bertanda T.I-5 sebagai dasar pertimbangan dalam menentukan ada atau tidaknya jual beli 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA antara Terlawan II/ Terbantah II dengan Pelawan III/ Pembantah III;

(3.91) Menimbang bahwa berdasarkan keterangan Saksi Ibrahim Tihun yang pada pokoknya menerangkan bahwa Bahwa Saksi bertemu dengan sopir Terlawan II/Terbantah II pada bulan agustus 2024, karena saksi menyewa mobil Terlawan II/Terbantah II untuk membawa matrial gunung botak, bahwa mobil strada sekarang sudah dipasang skotlet warna merah muda, kalau dulu mobil warna hitam, satu minggu sebelum Saksi memberikan keterangan di persidangan Saksi melihat mobil strada milik Terlawan II/Terbantah II di rumah Sopir dan itu terakhir kali Saksi melihat mobil strada. Bahwa Saksi tidak pernah dengar ada orang cerita bahwa rumah dan mobil milik Terlawan II/Terbantah II dijual;

(3.92) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan angka 3.77 sampai dengan angka 391 di atas telah membuktikan adanya perjanjian jual beli sebagaimana bukti surat bertanda P.III-1 dan T.II-4 yang telah dikuatkan dengan keterangan Saksi Harun Asnawi dalam kapasitas sebagai saksi yang menyaksikan dan menandatangani perjanjian jual beli tersebut;

(3.93) Menimbang bahwa bukti surat bertanda P.III-2 dan T.II-6 berupa fotokopi sesuai dengan aslinya kwitansi pembayaran pembelian 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA dengan nominal harga sejumlah

Hal. 68 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp275.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) pada tanggal tanggal 14 Juli 2023 yang telah dikuatkan dengan keterangan Saksi Harun Asnawi membuktikan adanya proses pembayaran atas pembelian 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA dari Pelawan III/Pembantah III kepada Terlawan II/ terbantah II;

(3.94) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan angka 3.92 dan 3.93 tersebut di atas, maka benar telah terjadi jual beli 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA yang dilakukan secara sah menurut hukum antara Pelawan III/Pembantah III dengan Terlawan II/ Terbantah II;

(3.95) Menimbang bahwa oleh karena jual beli 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA Pelawan III/Pembantah III dengan Terlawan II/ Terbantah II dilakukan secara sah menurut hukum, maka kepemilikan mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA yang merupakan sebagian objek sita eksekusi nomor:1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo 6/Pdt.G/2019/ PN.Nla adalah sah milik dari Pelawan III/ Pembantah III;

(3.96) Menimbang bahwa barang bukti Terlawan I/ Terbantah I berupa bukti bertanda T.I-1, berupa pemberitahuan sita eksekusi, bukti bertanda T.II-2 berupa berita acara sita eksekusi dan T.II-3 berupa surat pemberitahuan pelaksanaan eksekusi merupakan dokumen proses sita eksekusi sehingga dokumen tersebut tidak dapat menangkis bukti yang dihadirkan oleh Para Pelawan/ Para Pembantah sebagaimana telah dipertimbangkan di atas;

(3.97) Menimbang bahwa begitu pula dengan terhadap keterangan Saksi Agus Sitiono dan Saksi Ibrahim Tihun yang dihadirkan oleh Terlawan I/ Terbantah I, Majelis Hakim menilai Para Saksi tidak mengetahui secara langsung peristiwa jual beli yang dilakukan oleh Para Pelawan/Para Pembantah, Saksi Agus Sitiono dan Saksi Ibrahim Tihun menerangkan tidak pernah dengar bahwa Terlawan II/Terbantah II ada jual beli mobil dan rumah, karena sepengetahuan Para Saksi, Terlawan II/Terbantah II masih tinggal di rumah yang sekarang menjadi objek sita eksekusi, namun keterangan Para Saksi yang dihadirkan oleh Terlawan II/Terbantah II tidak didukung dengan alat bukti lain untuk dapat digunakan menangkis dalil Para Pelawan/ Para Pembantah;

(3.98) Menimbang bahwa oleh karena dalam bantahan Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II dan Pelawan III/Pembantah III menyebutkan nomor sita eksekusi, yaitu nomor 1/Pdt.Eks/2023/PN Nla Jo 6/Pdt.G/2019/ PN Nla sedangkan berdasarkan bukti bertanda T.I-2 berupa berita acara eksekusi

Hal. 69 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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

tertulis nomor 1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo 2448 K/Pdt/2022 Jo 20/PDT/2020/ PT AMB Jo 6/Pdt.G/2019/ PN.Nla, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa meskipun penulisan penomoran pada bantahan tidak lengkap, namun secara substansi apa yang dimaksud oleh Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II dan Pelawan III/Pembantah III adalah dokumen yang sama, yaitu dokumen Penetapan Sita Eksekusi nomor 1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo 2448 K/Pdt/2022 Jo 20/PDT/2020/ PT AMB Jo 6/Pdt.G/2019/ PN.Nla, maka selanjutnya Majelis Hakim akan menggunakan penomoran sesuai dengan bukti surat bertanda T.I-2 pada pertimbangan hukum mengenai penetapan eksekusi dalam perkara *aquo*;

(3.99) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan pokok persengketaan ke-1 sampai pokok persengketaan ke-3 di atas oleh karena 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku adalah terbukti sah milik Pelawan I/Pembantah I, 1 (satu) unit mobil Pajero Sport dengan nomor polisi DE 1116 D adalah terbukti sah milik Pelawan II/Pembantah II dan 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA adalah sah milik dari Pelawan III/ Pembantah III, maka Pelawan I/ Pelawan II, Pelawan II/ Pembantah II, Pelawan III/ Pembantah III telah berhasil membuktikan dalil kepemilikan terhadap sebagian sebagian objek sita eksekusi nomor:1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo 2448 K/Pdt/2022 Jo 20/PDT/2020/ PT AMB Jo 6/Pdt.G/2019/ PN.Nla;

(3.100) Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas dan dihubungkan alat-alat bukti yang dalam kaitannya satu sama lain, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum yang merupakan tuntutan Pelawan I/ Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II dan Pelawan III/Pembantah III;

(3.101) Menimbang bahwa mengenai petitum angka 1 (satu) yang pada pokoknya mohon Para Pelawan dinyatakan sebagai pelawan benar akan dipertimbangkan sebagai berikut:

(3.102) Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 206 ayat (6) R.Bg menentukan "Perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim";

Hal. 70 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN.Nla

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

(3.103) Menimbang bahwa berdasarkan SEMA nomor 3 TAHUN 2018 menentukan Perkara bantahan (*derden verzet*) atas sengketa tanah dapat diajukan dengaketentuan sebagai berikut:

1. Ditujukan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/ berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang;
2. Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) juncto Pasal 208 HIR karena alasan “kepemilikan” (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai Tanah), tentang “kepemilikan” itu Majelis Hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar dikarenakan yang disengketakan bukan mengenai sah tidaknya “kepemilikan”;
3. Diajukan oleh Pihak Ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;
4. Semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikudigugat dalam perkara bantahan;
5. Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan;

(3.104) Menimbang bahwa berdasarkan SEMA tersebut maka syarat utama mengajukan perlawanan pihak ketiga adalah karena alasan “kepemilikan” (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai Tanah);

(3.105) Menimbang bahwa oleh karena dasar mengajukan bantahan ini adalah alasan kepemilikan, maka untuk dapat menentukan Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II, Pelawan III/Pembantah III merupakan pembantah yang benar atau tidak, perlu dipertimbangkan mengenai kepemilikan 3 (tiga) objek yang dipersengketakan dalam perkara *a quo* sebagai berikut;

(3.106) Menimbang bahwa oleh karena dalam pertimbangan hukum pokok persengketaan ke-1 (satu) di atas, Pelawan I/Pembantah I dapat membuktikan sebagian objek dalam penetapan sita eksekusi nomor:1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo 2448 K/Pdt/2022 Jo 20/PDT/2020/ PT AMB Jo 6/Pdt.G/2019/ PN.Nla berupa 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku adalah sah sebagai hak milik Pelawan I/ Pembantah I atas dasar jual beli yang dilakukan pada tanggal 28 Desember 2018 (jauh sebelum adanya sita eksekusi pada tanggal 13 Juni 2024), maka Pelawan I/ Pembantah I adalah pembantah yang benar;

Hal. 71 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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 dan waktu kewaktu. 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

(3.107) Menimbang bahwa oleh karena dalam pertimbangan hukum pokok persengketaan ke-2 (dua) di atas, Pelawan II/Pembantah II dapat membuktikan sebagian objek dalam penetapan sita eksekusi nomor:1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo 2448 K/Pdt/2022 Jo 20/PDT/2020/ PT AMB Jo 6/Pdt.G/2019/ PN.Nla berupa 1 (satu) unit mobil *Pajero Sport* dengan nomor polisi DE 1116 D adalah sah sebagai hak milik Pelawan II/ Pembantah II atas dasar jual beli yang dilakukan pada tanggal 6 September 2018 (jauh sebelum adanya sita eksekusi pada tanggal 13 Juni 2024), maka Pelawan II/ Pembantah II adalah pembantah yang benar;

(3.108) Menimbang bahwa oleh karena dalam pertimbangan hukum pokok persengketaan ke-3 (tiga) di atas, Pelawan II/Pembantah II dapat membuktikan sebagian objek dalam penetapan sita eksekusi nomor:1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo 2448 K/Pdt/2022 Jo 20/PDT/2020/ PT AMB Jo 6/Pdt.G/2019/ PN.Nla berupa 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA adalah sah sebagai hak milik Pelawan III/ Pembantah III atas dasar jual beli yang dilakukan pada tanggal 14 Juli 2023 (sebelum adanya sita eksekusi pada tanggal 13 Juni 2024), maka Pelawan III/ Pembantah III adalah pembantah yang benar;

(3.109) Menimbang bahwa oleh karena Pelawan I/ Pembantah I, Pelawan II/ Pembantah II dan Pelawan III/ Pembantah III merupakan pembantah yang benar, maka petitum angka 1 (satu) yang pada pokoknya mohon Para Pelawan dinyatakan sebagai pelawan benar beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional namun masih dalam pokok namun dalam kerangka yang sesuai dengan inti petitum primer;

(3.110) Menimbang bahwa mengenai petitum angka 2 (dua) yang pada pokoknya mohon agar mengabulkan perlawanan pelawan untuk seluruhnya, oleh karena petitum ini berkaitan dengan petitum-petitum selanjutnya, maka akan dipertimbangkan nanti pada bagian akhir putusan ini;

(3.111) Menimbang bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 3 (tiga) yang pada pokoknya memohon menyatakan batal dan tidak berkekuatan Hukum penetapan sita eksekusi nomor: 1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo 6/Pdt.G/2019/PN Nla terhadap:

- a. 1 (satu) Rumah Tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku;
- b. 1 (satu) unit mobil *Pajero Sport* dengan nomor polisi DE 1116 D;

Hal. 72 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA;

akan dipertimbangkan sebagai berikut:

(3.112) Menimbang bahwa berdasarkan bukti bertanda T.I-2 berupa berita acara sita eksekusi nomor: 1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo 2448 K/Pdt/2022 Jo 20/PDT/2020/ PT AMB Jo 6/Pdt.G/2019/ PN.Nla, peletakan sita eksekusi terhadap 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku, 1 (satu) unit mobil *Pajero Sport* dan dengan nomor polisi DE 1116 D dan 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA dilakukan terhadap Terlawan II/Terbantah II;

(3.113) Menimbang berdasarkan pertimbangan petitum angka 2 (dua) di atas menyatakan bahwa 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku adalah sah sebagai hak milik Pelawan I/Pembantah I, sedangkan 1 (satu) unit mobil *Pajero Sport* dan dengan nomor polisi DE 1116 D adalah sah sebagai hak milik Pelawan II/Pembantah II serta 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA adalah sah sebagai hak milik Pelawan III/Pembantah III;

(3.114) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka peletakan sita eksekusi nomor: 1/Pdt.Eks/2023/PN.Nla Jo 2448 K/Pdt/2022 Jo 20/PDT/2020/ PT AMB Jo 6/Pdt.G/2019/ PN.Nla terhadap:

- 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku yang dilakukan terhadap Terlawan II/Terbantah II adalah tidak mempunyai kekuatan hukum karena 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku tersebut sah merupakan hak milik dari Pelawan I/Pembantah I;
- Sita eksekusi 1 (satu) unit mobil *Pajero Sport* dan dengan nomor polisi DE 1116 D yang dilakukan terhadap Terlawan II/Terbantah II tidak mempunyai kekuatan hukum karena 1 (satu) unit mobil *Pajero Sport* dan dengan nomor polisi DE 1116 D tersebut sah merupakan hak milik dari Pelawan II/Pembantah II;
- Sita eksekusi 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA II tidak mempunyai kekuatan hukum karena 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA tersebut sah merupakan hak milik dari Pelawan III/Pembantah III;

Hal. 73 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla

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)



(3.115) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka petitum angka 3 (tiga) beralasan hukum untuk dikabulkan;

(3.116) Menimbang bahwa oleh karena sita eksekusi nomor: 1/Pdt.Eks/2023/PN Nla Jo 2448 K/Pdt/2022 Jo 20/PDT/2020/ PT AMB Jo 6/Pdt.G/2019/ PN Nla sepanjang terhadap 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku, 1 (satu) unit mobil Pajero Sport dengan nomor polisi DE 1116 D dan 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum, maka objek lain yang diletakkan sita eksekusi tetap mempunyai kekuatan hukum, kecuali 3 (tiga) yang dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

(3.117) Menimbang oleh karena tidak semua objek yang diletakkan sita eksekusi nomor: 1/Pdt.Eks/2023/PN Nla Jo 2448 K/Pdt/2022 Jo 20/PDT/2020/ PT AMB Jo 6/Pdt.G/2019/ PN Nla yang telah dilaksanakan oleh Panitera Pengadilan Negeri Namlea tanggal 13 Juni 2024 dinyatakan tidak berkekuatan hukum, maka perlu diperintahkan agar sita eksekusi diangkat hanya sebatas/ sepanjang terhadap 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku 1 (satu) unit mobil Pajero Sport dengan nomor polisi DE 1116 D, 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA;

(3.118) Menimbang bahwa oleh karena petitum angka 4 (empat), petitum angka 5 (lima) dan petitum angka 6 (enam) meminta mengenai sahnya kepemilikan 3 (tiga) objek sebagai berikut:

- Petitum angka 4 (empat): Menyatakan Pelawan I adalah pemilik yang sah atas 1 (satu) Rumah Tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku;
- Petitum angka 5 (lima): Menyatakan Pelawan II adalah pemilik yang sah atas 1 (satu) unit Mobil Pajero Sport dengan nomor polisi DE 1116 D;
- Petitum angka 6 (enam): Menyatakan Pelawan III adalah pemilik yang sah atas 1 (satu) unit Mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA ;

maka setelah Majelis Hakim memperhatikan petitum angka 4, 5 dan 6 dihubungkan dengan SEMA nomor 3 tahun 2018, Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam perkara ini yang disengketakan bukan sengketa kepemilikan, maka Majelis Hakim cukup mempertimbangkan petitum angka 4



(empat), 5 (lima) dan 6 (enam) dalam pertimbangan hukum dan tidak dicantumkan dalam amar putusan;

(3.119) Menimbang bahwa petitum angka 7 (tujuh) meminta untuk memerintahkan Terlawan I dan Terlawan II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini ;

(3.120) Menimbang bahwa putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap bersifat mengikat. Dalam pribahasa hukum disebut "*res judicata pro veritate habetur*" artinya putusan yang pasti dengan sendirinya mengikat, apa yang diputus oleh hakim dianggap benar dan pihak-pihak yang berperkara berkewajiban untuk memenuhi isi putusan tersebut.;

(3.121) Menimbang bahwa pada prinsipnya putusan pengadilan itu untuk menyelesaikan perselisihan antara mereka sebagaimana yang mereka kehendaki, maka Para Pihak yang berperkara harus tunduk dan patuh kepada putusan yang dijatuhkan oleh pengadilan;

(3.122) Menimbang bahwa oleh karena Para Pihak yang berperkara harus tunduk dan patuh terhadap isi putusan, maka ada atau tidak permohonan agar Para Pihak tunduk dan patuh terhadap putusan, sifat putusan tersebut tetap sama harus tunduk dan dipatuhi oleh Para Pihak, sehingga Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum angka 7 (tujuh) cukup dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum dan tidak perlu dimasukkan kedalam amar putusan;

(3.123) Menimbang bahwa petitum angka 8 (delapan) meminta agar menyatakan putusan perkara *a quo*, untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi yang diajukan oleh Terlawan I dan II;

(3.124) Menimbang bahwa menurut norma yang terkandung pada Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) Dan Provisionil, pada prinsipnya tuntutan provisionil senada dengan tuntutan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vorraad*) yang mensyaratkan adanya bukti kuat dan tidak terbantahkan;

(3.125) Menimbang bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari dengan cermat dalil-dalil bantahan Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II, Pelawan III/Pembantah III dalam surat gugatan bantahannya, Majelis Hakim tidak melihat adanya uraian dalil bantahan yang menyangkut secara jelas mengenai urgensi putusan dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding dan kasasi, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut di

Hal. 75 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas permohonan Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/Pembantah II, Pelawan III/Pembantah III tidak beralasan hukum oleh karena itu harus ditolak;

(3.126) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bantahan Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/ Pembantah II dan Pelawan III/ Pembantah III dikabulkan untuk sebagian;

(3.127) Menimbang bahwa oleh karena bantahan Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/ Pembantah II dan Pelawan III/ Pembantah III dikabulkan sebagian, maka kepada Terlawan I/Terbantah I dan Terlawan II/ Terbantah II membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebagaimana dalam amar putusan;

(3.128) Memperhatikan Pasal 206 ayat (6) R.Bg dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

4. M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan I/Terbantah I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan bantahan Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/ Pembantah II dan Pelawan III/ Pembantah III sebagian;
2. Menyatakan Pelawan I/Pembantah I, Pelawan II/ Pembantah II dan Pelawan III/ Pembantah III adalah Pembantah yang benar;
3. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum penetapan sita eksekusi nomor: 1/Pdt.Eks/2023/PN Nla Jo 2448 K/Pdt/2022 Jo 20/PDT/2020/ PT AMB Jo 6/Pdt.G/2019/ PN Nla sepanjang terhadap:
 - a. 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku;
 - b. 1 (satu) unit mobil Pajero Sport dengan nomor polisi DE 1116 D;
 - c. 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA;
4. Memerintahkan sita eksekusi atas 1 (satu) rumah tinggal yang terletak di

Hal. 76 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Debowae Kecamatan Waelata Kabupaten Buru Provinsi Maluku 1 (satu) unit mobil Pajero Sport dengan nomor polisi DE 1116 D, 1 (satu) unit mobil *Pick Up* dengan nomor polisi DE 8353 DA yang telah dilaksanakan oleh Panitera Pengadilan Negeri Namlea sesuai berita acara sita eksekusi nomor sita eksekusi nomor: 1/Pdt.Eks/2023/PN Nla Jo 2448 K/Pdt/2022 Jo 20/PDT/2020/ PT AMB Jo 6/Pdt.G/2019/ PN Nla tanggal 13 Juni 2024 untuk diangkat;

5. Menghukum Terlawan I/ Terbantah I dan Terlawan II/ Terbantah II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp6.893.000,00 (enam juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah) secara tanggung renteng;
6. Menolak bantahan Pelawan I/ Pembantah I, Pelawan II/ Pembantah II dan Pelawan III/ Pembantah III selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Namlea, pada hari Senin, tanggal 21 Oktober 2024 oleh kami, Erfan Afandi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fandi Abdilah, S.H. dan Evander Reland Butar Butar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 31 Oktober 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim Anggota dengan dihadiri oleh Etly Jantje Lessil, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Fandi Abdilah, S.H.

Erfan Afandi, S.H.

Evander Reland Butar Butar, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Etly Jantje Lessil, S.H.

Hal. 77 dari 78 hal. Putusan Nomor 8/Pdt.Bth/2024/PN Nla



Perincian biaya :

1.....	PNBP	Biaya	Pendaftaran
Rp30.000,00			
2.....	Biaya Proses/ ATK	Rp200.000,00	
3.....	Biaya Panggilan	Rp93.000,00	
4.....	PNBP/	Hak	Hak
Kepaniteraan	Rp40.000,00		
5.....	Biaya sumpah	Rp60.000,00	
6.....	Meterai	Rp10.000,00	
7.....	Leges	Rp10.000,00	
8.....	Redaksi	Rp10.000,00	
9.....	Biaya pemeriksaan	setempat	
Rp6.000.000,00			
10.....	Biaya pemberitahuan PS ke Desa		
Rp440.000,00	+		
Jumlah		Rp6.893.000,00	

(enam juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah)