



PUTUSAN

Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Saumlaki yang memeriksa dan memutus perkara perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan dalam perkara bantahan antara:

YENI RANGKORATAT, Perempuan, Lahir di Latdalam, tanggal 25 September 1982, Agama Kristen, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Desa Latdalam, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, Provinsi Maluku, Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada **EFRADUS GARLOS FALIRAT, S.H., M.H., dkk**, Para Advokat dan Konsultan hukum pada Kantor Hukum **EFRADUS GARLOS FALIRAT, S.H., M.H., & ACCOSIATES**, yang berkantor di Saumlaki RT 003/RW 003, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, Provinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2023, selanjutnya disebut **Pembantah**;

Melawan:

JEFRI YARAN, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Desa Sifnama, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, Provinsi Maluku, dalam hal ini memberi kuasa kepada **PIUS BATMOMOLIN, S.H.**, Para Advokat dan Konsultan hukum pada Kantor Hukum **PIUS BATMOMOLIN, S.H., & REKAN**, yang berkantor di Jalan Kaliresi-Kamresi, Sifnana, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2023, selanjutnya disebut **Terbantah I**;

RESA FORDATKOSU, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Desa Latdalam, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, Provinsi Maluku, dalam hal ini memberi kuasa kepada **RICHO AMUKUAMAN KUDMASA, S.H.**, Advokat dan Konsultan hukum pada Kantor Hukum **KUDMASA, S.H., & PARTNERS**, yang berkantor di Jalan Mathilda Batlayeri, RT.001, RW.001, Kp. Babar Saumlaki, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2023, selanjutnya disebut **Terbantah II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Setelah membaca berkas perkara;

Setelah memeriksa alat bukti Para Pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena bentuk perlawanan dalam perkara ini adalah perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), maka bentuk perlawanan tersebut termasuk dalam klasifikasi bantahan sesuai dengan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 359/KMA/SK/XII/2022 tentang *Template* dan Pedoman Penulisan Putusan/ Penetapan Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding Pada Empat Lingkungan Peradilan di bawah Mahkamah Agung, sehingga penyebutan Para Pihak dalam putusan ini diganti menjadi Pembantah dan Terbantah, dan penyebutan gugatan diganti menjadi bantahan;

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat bantahan tanggal 1 Maret 2023, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Saumlaki dalam Register Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml, telah mengajukan bantahan dengan alasan sebagai berikut:

I.1 Bahwa Jefri Yaran (yang oleh Pembantah kini ditarik sebagai Terbantah I / Pemohon Eksekusi) sebagai Pembantah dalam Perkara No. 34/Pdt.G/2020/PN.Sml telah mengajukan bantahan kepada : Resa Fordatkosu (yang kini oleh Pembantah ditarik sebagai Terbantah II / Termohon Eksekusi) atas dalil yang intisarinya sebagai berikut :

- Terbantah I / Pemohon Eksekusi sebagai Pembantah mendalilkan mempunyai sebidang tanah di Jalan Prof. Dr. Budiono masih dalam Petuanan Desa Lauran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar dengan luas keseluruhan 1.520 M2 (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Timur : berbatasan dengan lahan garapan Yohana Yeunifan;
Barat : berbatasan dengan lahan garapan Johanis Batmomolin;
Utara : berbatasan dengan lahan garapan Lisyé Kelbulan;
Selatan : berbatasan dengan Jalan Desa;

- Terbantah I / Pemohon Eksekusi mendalilkan Terbantah II / Termohon Eksekusi melakukan pembangunan kos-kosan dengan luas bangunan 7x40 M (dan bangunan kos-kosan tersebut sudah masuk dalam tanah milik Terbantah seluas 8 m x 38 m;

- Terbantah I / Pemohon Eksekusi mendalilkan Terbantah II / Termohon Eksekusi membuat boplang/garis tali serta bangunan pondasi yang dilakukan ditanah milik Terbantah I / Pemohon Eksekusi seluas 9 m x 40

Halaman 2 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



m dengan luas seluruhnya 720 M2 (tujuh ratus dua puluh meter persegi)

dengan batas-batas :

- Timur : berbatasan dengan lahan garapan Yohana Yeunifan;
- Barat : berbatasan dengan lahan garapan Yohanis Barmomolin;
- Utara : berbatasan dengan lahan garapan Lisye Kelbulan;
- Selatan : berbatasan dengan Pembantah;

(yang dalam Perkara No. 34/Pdt.G/2020/PN.Sml disebut sebagai Obyek Sengketa);

2. Bahwa dalam perkara *a quo* Terbantah I / kini Pemohon Eksekusi menuntut agar Terbantah II / Termohon Eksekusi untuk membayar ganti rugi sebagai berikut :

a. Kerugian materiil sebesar Rp. 600.000000,- (enam ratus juta rupiah) dengan asumsi jika Terbantah I membangun kos-kosan 20 kamar dengan tarif Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) per bulan; sehingga dalam 3 (tiga bulan) Terbantah I akan mendapatkan uang kos/pendapatan kos sebesar 20 kamar x Rp. 1.000.000 x 3 bulan = Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);

b. Kerugian immaterial sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) dengan asumsi jika obyek sengketa dijaminakan dibank akan mendapatkan pinjaman sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah);

3. Bahwa Bantahan Perkara No. 34/Pdt.G/2020/PN.Sml diputus pada tanggal 08 Februari 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Terbantah untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan bantahan Pembantah untuk sebagian;
- Menyatakan tanah yang berlokasi di depan Kampus STIESIA Jalan Boediono Desa Lauran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar Provinsi Maluku dengan luas keseluruhan 1.520 M2 (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) sesuai dengan Surat pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593/209/DL/2019 tanggal 22 Juli 2019 adalah milik Pembantah;
- Menyatakan perbuatan Terbantah yang menguasai tanah obyek sengketa serta mendirikan bangunan kos-kosan dan fondasi diatas tanah obyek sengketa yang berada didalam tanah Pembantah adalah perbuatan melan hokum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Terbantah untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Pembantah dalam keadaan semula;
- Menghukum Terbantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.452.000 (lima juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah);
- Menolak bantahan Pembantah selain dan selebihnya;

4. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki No. 34/Pdt.G/2020/PN.Sml tanggal 08 Februari 2021 diajukan banding oleh Terbantah II sebagai Terbantah / Pembanding; dan atas permintaan banding Terbantah II maka Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Ambon memutus perkara tersebut dengan Putusannya No. 23/PDT/2021/PT.Amb tanggal 21 April 2021; yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

Menerima permohonan banding dari Terbantah/Pembanding;

Dalam Eksepsi:

Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki tanggal 08 Februari 2021 Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.Sml yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki tanggal 08 Februari 2021 Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.Sml yang dimohonkan banding tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri :

- Menolak Bantahan Pembantah/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Pembantah/Terbanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat Peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

5. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. No. 23/PDT/2021/PT.Amb tanggal 21 April 2021 dimohonkan Peninjauan Kembali oleh Terbantah I sebagai Pemohon Peninjauan Kembali pada Mahkamah Agung RI; yang dalam Tingkat Peninjauan Kembali selanjutnya Mahkamah Agung RI memutus perkara *a quo* dengan putusannya No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Jefri Yaran tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. 23/PDT/2021/PT.Amb tanggal 21 April 2021 yang membatalkan Putusan

Halaman 4 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.Sml tanggal 08 Februari 2021;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi Terbantah untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan bantahan Pembantah untuk sebagian;
- Menyatakan tanah yang berlokasi di depan Kampus STIESIA Jalan Boediono Desa Lauran Kecamatan tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar Provinsi Maluku dengan luas keseluruhan 1.520 M2 (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) sesuai dengan Surat pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593/209/DL/2019 tanggal 22 Juli 2019 adalah milik Pembantah;
- Menyatakan perbuatan Terbantah yang menguasai tanah obyek sengketa serta mendirikan bangunan kos-kosan dan fondasi diatas tanah obyek sengketa yang berada didalam tanah Pembantah adalah perbuatan melan hokum;
- Menghukum Terbantah untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Pembantah dalam keadaan semula;
- Menghukum Terbantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 5.452.000 (lima juta empat ratus lima puluh dua ribu rupiah);
- Menolak bantahan Pembantah selain dan selebihnya;

6. Bahwa dengan Putusan-putusan tersebut diatas *a quo*; maka secara yuridis Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. 23/PDT/2021/PT.Amb tanggal 21 April 2021 Jo Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.Sml tanggal 08 Februari 2021 tersebut diatas sudah mempunyai kekuatan hukum tetap/Inkracht van gewijsde vonnis;

7. Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 1/Pdt.Eks/2023/PN Sml tanggal 20 Februari 2023 dan Relas Panggilan Tegoran / Anmaning Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml tanggal 24 Februari 2023 telah memanggil kepada Sdr. RESA FORDATKOSU yakni Termohon Eksekusi / Terbantah II atas Permohonan dari Sdr. JEFRI YARAN/Pemohon Eksekusi / Terbantah I untuk menegur (Anmaning) Termohon Eksekusi untuk mentaati Putusan Mahkamah Agung RI No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022;

Halaman 5 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml

Disclaimer

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



II.1 Bahwa Pembantah Pihak Ketiga yakni YENI RANGKORATAT sama sekali tidak ikut sebagai pihak yang berperkara dalam Perkara No. 1003 PK/PDT/2022 Jo Perkara No. 23/PDT/2021/PT.Amb Jo Perkara Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.Sml tersebut diatas; juga tidak ditarik oleh sekarang Terbantah I sebagai pemenang dalam perkara perkara tersebut sebagai pihak;

Padahal harta milik dari Pembantah yakni sebidang tanah yang terletak di Petuanan Desa Lauran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar provinsi Maluku seluas kurang lebih 666 M2 (enam ratus enam puluh enam meter persegi) dengan ukuran ukuran panjang 37 meter x lebar 18 meter; dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Timur : berbatasan dengan Yoseph Yeunifan;
- sebelah Barat : berbatasan dengan Yusinta Singeran;
- sebelah Utara : berbatasan dengan Wilem Maskikit;
- sebelah Selatan : berbatasan dengan Andreas Sikafir;

yang diatasnya didirikan bangunan kos-kosan oleh Pembantah; ternyata akan dilakukan Eksekusi/Pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022; sehubungan dengan adanya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 1/Pdt.Eks/2023/PN Sml tanggal 20 Februari 2023;

2. Bahwa Pembantah sangat berkeberatan dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022; yang intisarinnya amarnya : menyatakan Terbantah I sebagai pemilik sebidang tanah yang terletak didepan Kampus STIESIA Jalan Boediono Desa Lauran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar Provinsi Maluku seluas keseluruhan 1.520 M2 sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 593/209/DL/2019 tanggal 22 Juli 2019 dan meminta Terbantah II untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Terbantah I sebagai Pembantah dalam keadaan semula;

Demikian juga Pembantah sangat berkeberatan dan menolak dengan tegas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 1/Pdt.Eks/2023/PN Sml tanggal 20 Februari 2023; yakni tentang Penetapan terkait adanya Eksekusi terhadap Putusan Mahkamah Agung RI No. 1003 PK/PDT/2022

Halaman 6 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 16 November 2022; dan Penetapan *a quo* sangat merugikan Pembantah karena obyek sengketa dalam perkara *a quo* yakni sebidang tanah yang dibangin kos-kosan adalah milik Pembantah disatu pihak; sedangkan dilain pihak Pembantah bukan sebagai pihak jugapun tidak ditarik sebagai pihak oleh Terbantah I dalam Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.Sml tanggal 08 Februari 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. 23/PDT/2021/PT.Amb tanggal 21 April 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022;

Dengan demikian secara yuridis Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.Sml tanggal 08 Februari 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. 23/PDT/2021/PT.Amb tanggal 21 April 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022 (yang kini dimohonkan Eksekusi oleh Terbantah I) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat pada Pembantah;

Oleh karena itu mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki Yth berkenan kiranya menelaahnya; selanjutnya mohon agar :

- a. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 1/Pdt.Eks/2023/PN Sml tanggal 20 Februari 2023;
- b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022 (yang diajukan Eksekusi oleh Terbantah I);

Tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Pembantah dan tidak dapat dilaksanakan terhadap sebidang tanah dan bangunan kos-kosan milik Pembantah yang terletak di Petuanan Desa Luran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar provinsi Maluku seluas kurang lebih 666 M2 (enam ratus enam puluh enam meter persegi) dengan ukuran panjang 37 meter x lebar 18 meter; dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Timur : berbatasan dengan Yoseph Yeunifan;
- sebelah Barat : berbatasan dengan Yusinta Singeran;
- sebelah Utara : berbatasan dengan Wilem Maskikit;
- sebelah Selatan : berbatasan dengan Andreas Sikafir;

Halaman 7 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Tidak berlebihan kiranya disampaikan disini bahwa benar ada sebidang tanah di Jalan Prof. Dr. Budiono yang masih dalam Petuanan Desa Luran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar dengan luas keseluruhan 1.520 M² (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur : berbatasan dengan lahan garapan Yohana Yeunifan;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan lahan garapan Johanis Batmomolin;
- Sebelah Utara : berbatasan dengan lahan garapan Lisyé Kelbulan;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Desa;

Akan tetapi setelah beberapa waktu lamanya tanah tersebut mengalami perubahan ukuran untuk keperluan akses jalan; dan tanah tersebut dimiliki oleh 2 (dua) orang yakni : seluas ± 666 M² (enam ratus enam puluh enam meter persegi) dimiliki dan digarap oleh Yoseph Arwalembun; sedangkan seluas ± 801 M² (lima ratus meter persegi) adalah tanah milik Andreas Sikafir yang selanjutnya dijual oleh Andreas Sikafir kepada Terbantah I / Pemohon Eksekusi;

4. Bahwa sebagaimana yang terungkap dan didalilkan oleh Terbantah I dalam mengajukan Bantahan Perbuatan Melawan Hukum Perkara No. 34/Pdt.G/2020/PN.Sml; Terbantah I memperoleh tanah aquo berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 593/209/DL/2019 tanggal 22 Juli 2019; padahal faktanya Andreas Sikafir tidak pernah mempunyai tanah seluas 1.520 M² (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) yang kemudian didalilkan dibeli dan menjadi milik Terbantah I;

Faktanya : dari tanah seluas ± 1.520 M² (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) *a quo*; yang menjadi hak dan milik Andreas Sikafir hanya seluas ± 801 M² (delapan ratus satu meter persegi) yang kemudian dijual kepada Terbantah I; hal ini dikuatkan dengan bukti kepemilikan tanah Andreas Sikafir yakni : **SHM No. 01831, Surat Ukur tanggal 07 Agustus 2020 No. 03146/Luran/2020, luas 801 M²; terletak di Desa Luran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Tanimbar Provinsi Maluku; tercatat atas nama Andreas Sikafir**; sedangkan seluas 666 M² (enam ratus enam puluh enam meter persegi) adalah milik Yoseph Arwalembun yang kemudian pada tanggal 13 Maret 2017 dijual oleh Yoseph Arwalembun kepada Hendrika Masella sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah; dan pada tanggal

Halaman 8 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

04 Juli 2020 tanah *a quo* dibeli oleh Pembantah dari Hendrika Masella berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 04 Juli 2020 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 593/285/DL/2021 tanggal 16 Juni 2021;

Maknanya adalah : dari seluas 1.520 M2 (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) tanah *a quo* yang menjadi hak Terbantah I tentunya hanya seluas 801 M2 saja dan bukan seluas 1.520 M2 (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) seperti yang didalilkan oleh Terbantah I dalam mengajukan Bantahan Perkara No. 34/Pdt.G/2020/PN.Sml yang sudah diputus sebagaimana ternyata dalam Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.Sml tanggal 08 Februari 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022 yang kini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Oleh karena itu dengan hormat dan kerendahan hati Pembantah mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki Yth agar memutus perkara ini dengan menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 04 Juli 2020 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 593/285/DL/2021 tanggal 16 Juni 2021 adalah sah dengan segala akibat hukumnya; selanjutnya mohon pula agar menyatakan : sebidang tanah dan bangunan kos-kosan milik Pembantah yang terletak di Petuanan Desa Lauran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar provinsi Maluku seluas kurang lebih 666 M2 (enam ratus enam puluh enam meter persegi) dengan ukuran panjang 37 meter x lebar 18 meter; dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah timur berbatasan dengan : Yoseph Yeunifan;
- sebelah barat berbatasan dengan : Yusinta Singeran;
- sebelah Utara berbatasan dengan : Wilem Maskikit;
- sebelah selatan berbatasan dengan : Andreas Sikafir;

adalah milik sah Pembantah.

5. Perlu kiranya disampaikan disini bahwa sekalipun tanah dan bangunan kos-kosan dengan ukuran 37 M x 18 M (atau seluas 666 M2) berdiri diatas tanah seluas 1.520 M2 (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) seperti yang didalilkan Terbantah I; akan tetapi tanah dan bangunan tersebut adalah milik Pembantah karena membeli dari Hendrika Masella; sedangkan tanah yang menjadi hak Terbantah I hanya seluas ± 801 M2 (atau dengan ukuran kurang lebih 40 M x 20 M) sesuai dengan yang dibelinya dari Andereas Sikafir; karena faktanya Andereas Sikafir hanya memiliki tanah aquo seluas

Halaman 9 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



801 M2; hal ini sebagaimana ditegaskan oleh Andreas Sikafir dalam Berita Acara Penyelesaian Lahan Sengketa Tanah Antara Bapak Yoseph Arwalembun Dan Bapak Andreas Sikafir tanggal 10 Agustus 2020 Jo Surat Keterangan Kepemilikan Tanah No. 593/47/DL/2021 tanggal 27 Mei 2021; Dengan demikian patut dipertanyakan atas dasar apa Terbantah I mendalihkan membeli tanah di Jalan Prof. Dr. Budiono yang masih dalam Petuanan Desa Luran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar dari Andreas Sikafir dengan luas keseluruhan 1.520 M2 (seribu lima ratus dua puluh meter persegi); padahal Andreas Sikafir hanya memiliki tanah seluas 801 M2 (delapan ratus satu meter persegi); sedangkan sebagian lagi tanah tersebut adalah milik Yoseph Arwalembun disatu pihak; sedangkan dilain pihak Nampak jelas dan terang Terbantah I sudah salah beli karena menganggap tanah seluas 1.520 M2 (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) milik Andreas Sikafir semua; padahal ada hak orang lain diatas tanah tersebut yakni seluas 666 M2 (enam ratus enam puluh enam meter persegi) milik Yoseph Arwalembun yang kemudian dijual pada Hendrika Masella dan kini dibeli oleh Pembantah sebagaimana diuraikan diatas;

Oleh karena itu berkaitan dengan hal tersebut diatas; maka dengan hormat dan kerendahan hati Pembantah mohon agar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 593/209/DL/2019 tanggal 22 Juli 2019 dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Andreas Sikafir dengan Jefri Yaran tanggal 19 Juli 2019 dinyatakan tidak sah, cacat hukum dan batal dengan segala akibat hukumnya; selanjutnya mohon pula agar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 593/209/DL/2019 tanggal 22 Juli 2019 dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Andreas Sikafir dengan Jefri Yaran tanggal 19 Juli 2019 dinyatakan tidak berlaku mengikat terhadap tanah milik Pembantah yakni : sebidang tanah dan bangunan kos-kosan milik Pembantah yang terletak di Petuanan Desa Luran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar provinsi Maluku seluas kurang lebih 666 M2 (enam ratus enam puluh enam meter persegi) dengan ukuran ukuran panjang 37 meter x lebar 18 meter; dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah timur berbatasan dengan : Yoseph Yeunifan;
- sebelah barat berbatasan dengan : Yusinta Singeran;
- sebelah Utara berbatasan dengan : Wilem Maskikit;
- sebelah selatan berbatasan dengan : Andreas Sikafir;

Halaman 10 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Satu dan lainnya karena tanah aquo bukan milik Andreas Sikafir yang kemudian dibeli oleh Terbantah I; melainkan milik Pembantah sebagaimana diuraikan diatas;

6. Bahwa demikian juga Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.Sml tanggal 08 Februari 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. 23/PDT/2021/PT.Amb tanggal 21 April 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022; oleh karena perkara/putusan tersebut didasarkan atas dalil yang tidak benar bahkan diduga rekayasa dengan mendalihkan adanya sebidang tanah seluas 1.520 M2 (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) yang terletak di Petuanan Desa Luran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar provinsi Maluku; yang dibeli oleh Terbantah I dari Terbantah II; padahal faktanya Terbantah II tidak mempunyai tanah seluas 1.520 M2 (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) seperti yang diuraikan diatas; maka dengan segala hormat dan kerendahan hati Pembantah mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki Yth berkenan kiranya memutus perkara ini dengan menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.Sml tanggal 08 Februari 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. 23/PDT/2021/PT.Amb tanggal 21 April 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022 tidak mempunyai kekuatan hukum mengingit; satu dan lainnya karena didalam tanah seluas \pm 1.520 M2 (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) yang didalihkan Terbantah I dalam perkara a qua; Sebagian tanah aquo ada hak milik Pembantah yakni sebidang tanah dan bangunan kos-kosan milik Pembantah yang terletak di Petuanan Desa Luran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar provinsi Maluku seluas kurang lebih 666 M2 (enam ratus enam puluh enam meter persegi) dengan ukuran panjang 37 meter x lebar 18 meter; dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah timur berbatasan dengan : Yoseph Yeunifan;
- sebelah barat berbatasan dengan : Yusinta Singeran;
- sebelah Utara berbatasan dengan : Wilem Maskikit;
- sebelah selatan berbatasan dengan : Andreas Sikafir;

7. Tidak berlebihan kiranya disampaikan disini lagi bahwa yang melakukan hubungan hukum yakni peralihan hak/jual beli terkait sebidang tanah seluas 666 M2 (enam ratus enam puluh enam meter persegi) dengan

Halaman 11 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



ukuran 37 M2 x 18 M yang terletak di Petuanan Desa Lauran Kec. Tanimbar Selatan Kab. Kepulauan Tanimbar Prov Maluku adalah Hendrika Masella sebagai Penjual dan Pembantah sebagai pembeli dan bukan/tanpa melibatkan Terbantah II (sekalipun Terbantah II adalah suami Pembantah); sehingga dalam berpekerja sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.Sml tanggal 08 Februari 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. 23/PDT/2021/PT.Amb tanggal 21 April 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022; seharusnya Terbantah I menarik Pembantah sebagai pihak dalam perkara tersebut karena Pembantah yang melakukan transaksi atas sebidang tanah seluas 666 M2 (enam ratus enam puluh enam meter persegi) *a quo* (dan bukan Terbantah II);

Faktanya : Terbantah I hanya menarik Terbantah II dalam perkara tersebut; sehingga Bantahan yang diajukan oleh Terbantah I sebagaimana yang termuat dalam Perkara No. 34/Pdt.G/2020/PN.Sml yang diputus tanggal 08 Februari 2021 (Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. 23/PDT/2021/PT.Amb tanggal 21 April 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022) seharusnya secara yuridis ditolak untuk seluruhnya; satu dan lainnya sekalipun Pembantah dan Terbantah II adalah suami istri; akan tetapi Pembantah dan Terbantah II adalah 2 subyek hukum yang berbeda dan mempunyai kedudukan hukum yang berbeda pula; apalagi yang melakukan transaksi peralihan hak/jual beli atas sebidang tanah seluas 666 M2 yang kini didirikan bangunan kos-kosan adalah Pembantah dan bukan Terbantah II; oleh karena itu mohon Bapak Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki Yth berkenan kiranya menelaahnya; satu dan lainnya demi hukum, kebenaran dan keadilan serta guna memberikan perlindungan hukum terhadap hak Pembantah sebagai pemilik obyek *a quo*;

8. Bahwa Bantahan ini didukung dengan bukti-bukti otentik sesuai dengan ketentuan Pasal 180 RIB LN 1941/44; maka mohon Putusan dijalankan lebih dulu walaupun ada Perlawanan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali atasnya.

9. Berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas; maka Pembantah mohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki Yth agar memanggil kepada Pembantah dan Para Terbantah sebagaimana seharusnya; selanjutnya memeriksa dan pada waktunya mohon diputus sebagai berikut :

Halaman 12 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



MENGADILI:

1. Menyatakan bahwa Pembantah Yeni Rangkoratat adalah Pembantah yang benar dan jujur/beritikad baik;
2. Menerima dan mengabulkan Bantahan Perlawanan ini untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah tanggal 04 Juli 2020 dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 593/285/DL/2021 tanggal 16 Juni 2021 adalah sah dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan kos-kosan milik Pembantah yang terletak di Petuanan Desa Lauran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar provinsi Maluku seluas kurang lebih 666 M² (enam ratus enam puluh enam meter persegi) dengan ukuran panjang 37 meter x lebar 18 meter; dengan batas-batas sebagai berikut :
 - sebelah timur berbatasan dengan : Yoseph Yeunifan;
 - sebelah barat berbatasan dengan : Yusinta Singeran;
 - sebelah Utara berbatasan dengan : Wilem Maskikit;
 - sebelah selatan berbatasan dengan : Andreas Sikafir;

(yang merupakan bagian dari tanah dengan luas keseluruhan 1.520 M²; terletak ada sebidang tanah di Jalan Prof. Dr. Budiono yang masih dalam Petuanan Desa Lauran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar dengan luas keseluruhan 1.520 M² (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas : sebelah Timur : berbatasan dengan lahan garapan Yohana Yeunifan; sebelah Barat : berbatasan dengan lahan garapan Johanis Batmomolin; sebelah Utara : berbatasan dengan lahan garapan Lisye Kelbulan; sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Desa) adalah milik Pembantah;

5. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 593/209/DL/2019 tanggal 22 Juli 2019 dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Andereas Sikafir dengan Jefri Yaran tanggal 19 Juli 2019 tidak sah, cacat hukum dan batal dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah No. 593/209/DL/2019 tanggal 22 Juli 2019 dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Andereas Sikafir dengan Jefri Yaran tanggal 19 Juli 2019; dinyatakan tidak berlaku mengikat terhadap tanah milik Pembantah yakni : sebidang tanah dan bangunan kos-kosan milik Pembantah yang terletak di Petuanan Desa Lauran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar provinsi Maluku seluas kurang lebih 666 M² (enam ratus enam puluh enam

Halaman 13 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



meter persegi) dengan ukuran panjang 37 meter x lebar 18 meter;
dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah timur berbatasan dengan : Yoseph Yeunifan;
- sebelah barat berbatasan dengan : Yusinta Singeran;
- sebelah Utara berbatasan dengan : Wilem Maskikit;
- sebelah selatan berbatasan dengan : Andreas Sikafir;

7. Menyatakan :

- a. Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN.Sml tanggal 08 Februari 2021;
- b. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. 23/PDT/2021/PT.Amb tanggal 21 April 2021;
- c. Putusan Mahkamah Agung RI dalam tingkat Peninjauan Kembali No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022;

Tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat pada Pembantah;

8. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 1/Pdt.Eks/2023/PN Sml tanggal 20 Februari 2023 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak dapat dilakukan terhadap : sebidang tanah dan bangunan kos-kosan milik Pembantah yang terletak di Petuanan Desa Lauran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar provinsi Maluku seluas kurang lebih 666 M2 (enam ratus enam puluh enam meter persegi) dengan ukuran panjang 37 meter x lebar 18 meter;
dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah timur berbatasan dengan : Yoseph Yeunifan;
- sebelah barat berbatasan dengan : Yusinta Singeran;
- sebelah Utara berbatasan dengan : Wilem Maskikit;
- sebelah selatan berbatasan dengan : Andreas Sikafir;

9. Menyatakan Putusan Pengadilan ini segera dilaksanakan walaupun ada upaya Hukum, Banding ataupun Kasasi (dan Peninjauan Kembali) atasnya;

10. Menghukum Terbantah I dan Terbantah II membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

11. Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki berpendapat lain;
maka mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Pembantah dan Para Terbantah masing-masing hadir Kuasanya menghadap di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan



Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan Secara Elektronik, dengan menunjuk AHMAD MAULANA IKBAL, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Saumlaki sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 April 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, maka kemudian kepada Terbantah I dan Terbantah II dimintakan persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik. Selanjutnya Terbantah I dan Terbantah II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan bantahan Pembantah yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Terbantah I mengajukan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. BANTAHAN PEMBANTAH KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*):

Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Pembantah dalam bantahannya pada point-ke-4 (empat) paragraph ke-2 (dua) menyatakan bahwa "Faktanya : dari tanah seluas kurang lebih 1.520 M2 (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) perkara *a quo*, yang menjadi hak milik Andreras Sikafir hanya seluas 810 M2 (delapan ratus meter persegi) yang kemudian dijual kepada Terbantah I hal ini dikuatkan dengan dengan bukti kepemilikan tanah Andreas Sikafir yakni : **SHM No.01831, Surat Ukur tanggal 07 Agustus 2020 No.03146/Lauran/2020, luas 801 M2; terletak di Desa Luran, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar Provinsi Maluku; tercatat atas nama Andreas Sikafir**", Dst., namun Pemerintah Desa Luran, serta Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Tanimbar ataupun nama subjek hukum orang yang tertera pada sertipikat No.01831 tersebut, tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini; untuk itu bantahan Pembantah/Pembantah dapat dinyatakan sebagai bantahan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

2. BANTAHAN PEMBANTAH KABUR (*Obscuur Libel*);

a) Bahwa bantahan Pembantah cacat formil tentang tidak jelasnya identitas diri dari subjek hukum orang dalam bantahan *a quo*, hal ini adalah merupakan suatu pelecehan terhadap harga diri Terbantah I/Terbantah I, karena Terbantah I/Terbantah I memiliki identitas (nama lengkap) yang berbeda dengan yang disebutkan dalam dalam bantahan



Pembantah yakni JEFRI YARAN, sedangkan dalam kartu tanda penduduk (KTP) milik dari Terbantah I adalah **JEFFRI JARAN**. Sehingga telah terjadi kesalahan dalam penyebutan nama dan fam (nama lengkap) dari Terbantah I. Hal tersebut sangatlah jelas sesuai dengan penjelasan yang dikemukakan oleh pendapat ahli yakni M. YAHYAH HARAPAH, dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata : Tentang Bantahan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan. Halaman ke-54. Angka ke 2, paragraf / titik pertama. Dan paragraf / titik dua yang menyatakan "Kekeliruan Penyebutan Nama Yang Serious" :

- Kekeliruan penulisan atau penyebutan nama Terbantah yang sama serius menyimpang dari yang semestinya, sehingga benar-benar mengubah identitas, dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat bantahan cacat formil;
- Dalam hal yang seperti ini, timbul ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, sehingga cukup dasar dan alasan untuk menyatakan bantahan error in persona atau obscur libel, dalam arti orang yang digugat kabur atau tidak jelas. Oleh karena itu, bantahan dinyatakan tidak dapat diterima;

Sehingga dalam penyebutan identitas yang salah maka, Terbantah I/Terbantah I, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat menyatakan bantahan Pembantah/Pembantah tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

b) Bahwa Bantahan Pembantah adalah cacat formil, kabur dan sangat rancu serta berantakan baik peristiwa hukumnya maupun dasar hukumnya yang terkesan Kuasa hukumnya melakukan penyeludupan hukum, dimana hal tersebut dapat dilihat dalam uraian Posita Bantahan Pembantah, diantaranya :

- a) Pada Posita Bantahan angka II. 1 (dua titik satu), Pembantah mendalilkan bahwa "Pembantah Pihak Ketiga yakni YENI RANGKORATAT sama sekali tidak ikut sebagai pihak yang berperkara dalam perkara Nomor : 1003 PK/PDT/2022 Jo. Nomor 23/PDT/2021/PT AMB Jo. Perkara Nomor 34/Pdt.G/2020/PN. Sml, juga tidak ditarik oleh sekarang Terbantah I sebagai pemenang dalam perkara tersebut sebagai pihak; Dst.;

Kami Kuasa Hukum Terbantah I menanggapi sebagai berikut :

Halaman 16 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bantahan Pembantah yang ditujukan kepada Terbantah I atas dasar lahirnya Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23/PDT/2021/PT AMB Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 PK/PDT/2022, yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti antara **JEFRY YARAN** incasu Terbantah I melawan **REZA FORDATKOSU** incasu Terbantah II, dan atas dasar putusan itulah kemudian Pembantah mengajukan bantahan *Derden Verzet* terhadap objek sengketa yang sesuai hukumnya telah beralih kepemilikan kerana jual beli yang dilakukan secara sadar, tanpa paksaan, hal ini tentunya tidaklah berdasar menurut hukum, bahkan dinilai CACAT FORMIL, tentang salah sasaran karena bertentangan dengan Azas Hukum INTER PARTES atau putusan Pengadilan hanya berlaku bagi mereka atau pihak-pihak yang ada dalam perkara saja dan tidak berlaku bagi umum, dan hal ini sudah Terbantah I telah dikemukakan sebelumnya dalam eksepsi jawaban yang menjadi dasar tidak dapat diterimanya bantahan, di Pengadilan Negeri Saumlaki dalam perkara Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml. Tanggal 6 Oktober 2021 dan diperkuat oleh Pengadilan Tinggi Ambon dalam putusannya Nomor 6/PDT/2022/PT AMB. Tanggal 10 Februari 2022 dengan kaidah hukum **karena tidak diperkenankan menurut hukum subjek hukum lain dalam perkara melawan hukum, kemudian subjek hukum lain kemudian mengajukan bantahan pengosongan untuk objek lain, tanpa dasar hukum putusan pengadilan yang menyatakan adanya perbuatan melawan sebelumnya;**
- Bahwa mengacu pada azas legalitas yang dipahami sederhana, perlu adanya atau dasar Hukum untuk mengadili, maka hukum acara perdata di Indonesia tidak menganut azas Omnes / umum bagi perkara serupa maka mengacu pada Azas Inter Partes, sudah jelas terlihat antara Pembantah dan Terbantah tidak pernah mempunyai hubungan hukum dalam perkara sebelumnya sehingga, jika dasar hukum yang digunakan Pembantah untuk menuntut adanya kepemilikan hak dari pada pihak dalam dalam perkara sebelumnya Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml, dan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon dengan Nomor 23/PDT/2021/PT AMB, dengan pihak yang bersengketa antara Terbantah I *incasu* JEFYIY

Halaman 17 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



YARAN melawan REZA FORDATKOSU *incasu* Terbantah II yang adalah merupakan suami Pembantah dalam perkara Nomor 27/Pdt.G/2021/PN. Sml antara Terbantah I dengan Andreas Sikafir adalah kekeliruan yang nyata dan tidak berdasar menurut Hukum, sehingga adalah patut dan tidak dapat diterima menurut hukum, oleh kerennya Terbantah mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini menyatakan bantahan Pembantah cacat formil karena TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM;

- Hal lain juga perlu kami tambahkan agar menambah pengetahuan serta referensi hukum bagi Para Kuasa Hukum Pembantah bahwasannya, yang menjadi dasar gugat dengan mengemukakan *recht grounded* (dasar hukum) dengan mengacu kepada Putusan Mahkamah Agung RI, tanggal 01 Agustus 1983 No. 1072 K/Sip/1982, yang dalam putusannya menyatakan bahwa **Bantahan cukup ditujukan kepada yang secara fetelijk menguasai barang sengketa (secara nyata-nyata menguasai barang sengketa) (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1983-I/Perkara Perdata)**. yang kemudian dijadikan dasar untuk mengajukan bantahan ini sebagaimana dalam posita bantahan poin ke- II.1, II.2, II.3 adalah salah dan keliru serta kabur menurut hukum, karena sebagaimana kami Kuasa Hukum Terbantah I jelaskan sebelumnya di atas, bahwa putusan Pengadilan Tinggi Ambon, Nomor 23/PDT/2021/PT AMB, tertanggal 21 April 2021, yang menjadi dasar gugat/ lahirnya sengketa ini tidak pernah menyatakan dalam diktumnya bahwa SIMON SIKAFIR adalah orang yang tidak berhak melakukan jual beli objek sengketa dengan Telawan I. Dengan demikian maka adalah sangatlah tidak beralasan bentuk bantahan Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) terhadap Pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1003 PK/Pdt./2022 tanggal 16 November 2022.

c. Bahwa Bantahan Pembantah adalah cacat formil, kabur dan sangat rancu dan berantakan, dimana hal tersebut dapat terlihat dengan jelas bahwa terjadi **kontradiksi posita dengan petitem dalam bantahan Pembantah;**

Halaman 18 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Bahwa setelah dicermati secara saksama bantahan Pembantah sangat nampak terlihat dengan jelas terdapat adanya kontradiksi antara posita dan petitum, bantahan Pembantah, sehingga kami kuasa hukum Terbantah I menilai bahwa, Pembantah sendiri mengalami kebingungan dalam membuat bantahannya, hal tersebut sangat nampak terlihat dengan jelas bahwa Pembantah tidak mampu membedakan antara formulasi Bantahan Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) a quo, dan Bantahan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebelumnya telah diputus dalam perkara;

Hal tersebut sangat nampak terlihat dalam uraian posita bantahan dengan petitum bantahannya pada point 2 (dua) yang pada pokok menyatakan bahwa **Pembantah sangat berkebaratan dengan putusan Mahkamah Agung RI No : 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022 dengan alasan bahwa sangat merugikan Pembantah karena sebidang tanah yang dibangun kos-kosan adalah milik Pembantah.** Hal tersebut menurut kami adalah merupakan suatu kerancuan dalam menyimpulkan dasar hukum dan juga merupakan komulasi atau pengabungan bantahan yang tidak dapat dibenarkan menurut tertib hukum acara perdata, atau dengan kata lain telah melanggar tertib beracara;

Bahwa sesungguhnya kami selaku Kuasa Hukum Terbantah I mempertanyakan keabsahan dasar hukum pengajuan bantahan ini, yangmana sesuai dengan fakta hukumnya, baik Pembantah ataupun Kuasa Hukum Pembantah sendiri telah mengetahui bahwa bantahan ini lahir dari Putusan Pengadilan yang diantaranya :

- Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml antara JEFRI YARAN *incasu* Terbantah I melawan RESA FORATKOSU *incasu* Terbantah II Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon, Nomor 23/PDT/2021/PT AMB, tanggal 21 April 2021, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 PK/Pdt./2022;
- Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml, antara ANDEREAS SIKAFIR melawan JEFRI YARAN *incasu* Terbantah I tanggal 6 Oktober 2021, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 6/PDT/2022/PT AMB, tanggal 10 Februari 2022;
- Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Sml, tanggal 6 Februari 2023 antara ANDEREAS SIKAFIR melawan JEFRI YARAN *incasu* Terbantah I;

Halaman 19 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Sebagaimana keberatan kami dalam eksepsi sebelumnya di atas, bahwa di **Negara Indonesia**, memperhatikan sistem peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung, maka secara doktriner akan berlaku sistem inter partes atau putusan pengadilan hanya berlaku bagi mereka atau pihak-pihak yang ada dalam perkara saja dan tidak berlaku bagi umum, dan hal ini sudah Terbantah I kemukakan sebelumnya dalam eksepsi yang menjadi dasar tidak dapat diterimanya dengan alasan bantahan yang objeknya sama dengan bantahan Pembantah dalam 3 (tiga) tingkatan pemeriksaan sebelumnya, yakni di Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml antara JEFRI YARAN *incasu* Terbantah I melawan RESA FORATKOSU Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon, Nomor 23/PDT/2021/PT AMB, tanggal 21 April 2021, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 PK/Pdt./2022;

Oleh karena itu, kami kuasa hukum Telawan I mempertegas kembali dalam jawaban ini adalah bahwa **dimana sebelum ketiga putusan tersebut antara RESA FORATKOSU *incasu* Terbantah II dengan YENI RANGKORATAT *incasu* Pembantah**, status mereka masih dalam suatu ikatan perkawinan yang sah secara hukum dan belum adanya suatu putusan pengadilan yang menyatakan tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*, adalah milik dari Pelawam *incasu* YENI RANGKORATAT oleh karena itu dengan mengacu pada penjelasan ini adalah rancu dan tidak berdasar menurut hukum rechgrounded/ dasar hukum pengajuan bantahan perkara ini;

d. Bahwa bantahan Pembantah adalah cacat formil, rancu dan sangat kabur. Halmana terlihat dengan jelas **isi bantahan perkara ini, tidak terdapat/ tercantum Dasar Hukum;**

Bahwa setelah Terbantah I membaca secara saksama isi bantahan Pembantah tidak nampak terlihat dengan jelas Dasar Hukum, sehingga hal tersebut secara nyata-nyata bertentangan dengan hukum, oleh kerennya maka, Terbantah I mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat menyatakan bantahan Pembantah telah tidak memenuhi kualifikasi syarat formil oleh karena itu dapat berkenan menolak bantahan atau setidaknya tidak dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

3. BANTAHAN PEMBANTAH EXCEPTIO RES JUDICATA ATAU NEBIS IN IDEM;

Halaman 20 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bantahan Pembantah memenuhi kualifikasi Exceptio Res Judicata atau Nebis In Idem, hal ini kami Kuasa Hukum Terbantah I menyampaikannya kepada Majelis Hakim Yang Mulia. Karena kasus perkara ini merupakan pengulangan dengan objek sengketa yang sama, namun hanya ditambahkan ataupun masuknya pihak ketiga namun masih memiliki hubungan hukum (hubungan perkawinan) dengan pihak pada perkara sebelumnya. Dan oleh kerennya selain dari pada **pihak, objek yang disengketakan juga sama** yang mana telah diperiksa dan diadili serta diputus oleh Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml antara JEFRI YARAN *incasu* Terbantah I melawan RESA FORATKOSU *incasu* Terbantah II Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon, Nomor 23/PDT/2021/PT AMB, tanggal 21 April 2021, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 PK/Pdt./2022. Tanggal 16 November 2022;

Bandingkan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 647 K/Sip/1973. **Yang mengatakan Ada atau tidaknya asas nebis in idem dalam suatu putusan, tidak ditentukan oleh factor kesamaan pihak saja, terutama kesamaan objek sengketa yang telah diberi status tertentu oleh Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;**

- Hal tersebut juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1226K/PDT/2001 yang menyatakan **Meski kedudukan subjeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka bantahan dinyatakan Nebis In Idem;**

- Dan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149K/SIP/1982, yang melahirkan kaidah hukum **Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara yang terdahulu, yang telah ada putusan mahkamah agung, berlaku azas ne bis in idem, mengingat kedua perkara itu pada hakekatnya sasarannya sama yaitu pernyataan tidak sah jual-beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya juga sama;**

- Selanjutnya telah diperkuat dengan adanya Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012. HASIL RAPAT KAMAR PERDATA, Sub Kamar Perdata Umum Nomor XVII Tentang Nebis In Idem. Yang menyatakan **Menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerd Majelis Kasasi dapat mengganggu**

Halaman 21 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



sebagai *Nebis In Idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan :

- a) Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;
- b) Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;

Oleh karenanya maka, Terbantah I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) karena bersifat *Nebis In Idem*;

4. BANTAHAN PEMBANTAH CACAT FORMIL MENGENAI PIHAK (*Error In Persona*);

- a. Bahwa bantahan Pembantah mengalami cacat formil tentang legal standing atau kapasitas hukum dan /atau tidak memiliki hak untuk mengajukan perkara ini, terkait dengan status Pembantah adalah merupakan istri sah dengan RESA FORDATKOSU *incasu* Terbantah II yang sampai dengan saat ini masih dalam status perkawinan yang belum adanya suatu putusan perceraian ataupun putusan pengadilan lainnya yang menyatakan tanah objek sengketa *a quo*, adalah milik dari Pembantah. Hal dimaksud telah sesuai dengan isi dari Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor : 34/Pdt.G/2020/PN Sml, tanggal 8 Februari 2021; pada bagian "bukti surat Terbantah" yang diajukan oleh RESA FORDATKOSU *incasu* Terbantah II yang adalah merupakan suami Pembantah, dimana hal dimaksud telah
- b. dicocokkan dengan aslinya oleh Majelis Hakim Yang Mulia. (Halaman 24 (dua puluh empat), pada nomor 3 (tiga), nomor 4 (empat), dan nomor 5 (lima) yang masing-masing adalah :
 - Fotokopi sesuai dengan asli **Surat Nikah** Nomor R-003/J-Kd/II/E.9/12-2010 tanggal 6 Desember 2010, selanjutnya diberi tanda T.3;
 - Fotokopi sesuai dengan asli **Kutipan Akta Perkawinan** Nomor 3374.PK.2010.001522 tanggal 8 Desember 2010, selanjutnya diberi tanda T.4;
 - Fotokopi sesuai dengan asli **Kartu Keluarga** Nomor 8103010705180002 dikeluarkan tanggal 28 Januari 2020 atas nama

Halaman 22 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepala keluarga YORIM RESA FORDATKOSU, selanjutnya diberi tanda T.3;

Disamping itu pula, selama proses pemeriksaan perkara pada persidangan sebelumnya, yangmana tanah objek yang diperkarakan memiliki kaitan hukum dengan perkara ini; bahkan Pembantah juga tidak pernah mengajukan keberatan atau mengejukan Bantahan Intervensi untuk dapat mengabungkan diri dalam perkara sebelumnya, yang diantaranya :

- Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml antara JEFRI YARAN *incasu* Terbantah I melawan RESA FORATKOSU *incasu* Terbantah II Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon, Nomor 23/PDT/2021/PT AMB, tanggal 21 April 2021, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 PK/Pdt./2022;
- Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml, antara ANDEREAS SIKAFIR melawan JEFRI YARAN *incasu* Terbantah I tanggal 6 Oktober 2021, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 6/PDT/2022/PT AMB, tanggal 10 Februari 2022;
- Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Sml, tanggal 6 Februari 2023 antara ANDEREAS SIKAFIR melawan JEFRI YARAN *incasu* Terbantah I;

Bahkan Pembantah pernah bertindak sebagai saksi yang telah menyatakan objek tanah tersebut adalah merupakan tanah bersama yang pernah dibeli secara bersama-sama oleh Pembantah dengan suaminya RESA FORATKOSU *incasu* Terbantah II serta membangun bangunan kos-kosan milik mereka secara bersama-sama dikala itu, dan baru sekarang Pembantah mengajukan bantahan *Derden Verzet* yang menyatakan dirinya seolah-olah yang memiliki hak atas tanah yang sebentar lagi akan dilalukan proses eksekusi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1003 PK/Pdt.20/2022. Oleh karenanya maka, dengan mengajukan bantahan ini dan mengatas namakan dirinya sebagai pemilik hak atas tanah objek sengketa *a quo*, adalah cacat kapasitas/ *legal standing in Judisio*;

Selain dari pada itu, Pembantah juga cacat yuridis formil dalam kapasitas hukum dan atau tidak memiliki hak untuk mengajukan perkara ini sebagai Pembantah, keberatan ini sangat mendasar, karena jika dibaca secara menyeluruh isi surat bantahan Pembantah (Posita dan Petitum), terlihat adanya kerancuan kapasitas hukum, dimana dalam Putusan Pengadilan

Halaman 23 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Negeri Saumlaki Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Sml tanggal 06 Februari 2023, Pembantah sendiri juga pernah bertindak secara hukum untuk menjadi saksi dalam perkara tersebut, untuk membela kepentingan ANDEREAS SIKAFIR selaku Pembantah melawan JEFRI JARAN *incasu* Terbantah I; hal tersebut termuat pada halaman 49 dan halaman 52 (garis datar ke-52) yang menyatakan **Bahwa perkara tersebut adalah suami saksi yaitu RESA FORDATKOSU *incasu* Terbantah II melawan JEFRI YARAN *incasu* Terbantah I, saksi tidak ingat nomor perkarannya, dan sekarang sedang dalam upaya Peninjauan Kembali;**

Oleh karena adanya peristiwa hukum yang kabur dalam uraian posita bantahan Pembantah, maka terlihat jelas adanya kekaburan kapasitas Pembantah dengan objek sengketa dalam perkara ini, sehingga adalah sangat berdasar menurut hukum apabila Terbantah I mempertanyakan kapasitas hukum Pembantah terkait dengan objek bantahan, atau dengan kata lain kami tegaskan bahwa Pembantah tidak memiliki hubungan hukum dengan objek sengketa/ cacat kapasitas hukum sebagai pihak dalam perkara ini, *incasu* sebagai Pembantah;

5. BANTAHAN PEMBANTAH PREMATUR;

Bahwa Bantahan Pembantah adalah cacat formil sangat rancu dan berantakan, dimana hal tersebut dapat dilihat dalam uraian Posita Bantahan Pembantah karena Pembantah tidak memiliki kapasitas hukum dan atau tidak memiliki hak untuk mengajukan perkara ini, karena Pembantah adalah merupakan istri sah dengan RESA FORDATKOSU *incasu* Terbantah II yang memiliki hubungan hukum dalam hal perkawinan (suami-isteri) serta memiliki kaitan hukum dengan Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml antara JEFRI YARAN *incasu* Terbantah I melawan RESA FORATKOSU *incasu* Terbantah II Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon, Nomor 23/PDT/2021/PT AMB, tanggal 21 April 2021, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 PK/Pdt./2022. Dimana sampai dengan saat ini belum adanya suatu putusan perceraian ataupun putusan pengadilan lainnya yang menyatakan tanah objek sengketa *a quo*, adalah milik dari Pembantah;

Maka berdasarkan uraian kami diatas, patut menurut hukum bantahan Pembantah, memenuhi kulaifikasi sebagai bantahan yang cacat formil sebagai bantahan yang tidak tepat diajukan (prematuur);

Bahwa berdasarkan segala uraian Eksepsi dalam Jawaban sebelumnya di atas, maka mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan



mengadili perkara ini dapat menyatakan MENOLAK BANTAHAN PEMBANTAH untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan BANTAHAN PEMBANTAH TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa semua bantahan yang Terbantah I kemukakan pada bagian Eksepsi dalam Jawaban Eksepsi di atas, mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa setelah membaca dengan seksama dalil bantahan Pembantah secara keseluruhan, Terbantah I melihat ada dalil bantahan yang bersifat mengulang, dengan penegasan yang sama, sehingga menghindari pengulangan jawaban yang terkesan berbelit-belit, maka kami hanya menanggapi hal-hal yang menurut kami merupakan esensi yang sesuai dengan pembuktian kami;
3. Bahwa dalam posita bantahan Pembantah yang mendalilkan hak kepemilikan Pembantah atas objek sengketa/ objek yang dimohonkan ini, kami menanggapinya sebagai berikut :
 - 3.1. Bahwa terhadap dalil Pembantah demikian, Terbantah I beranggapan bahwa Pembantah juga telah melakukan suatu rekayasa dari fakta hukum yang sebenarnya, Pembantah ataupun kuasa hukumnya telah mengetahui bahwa objek sengketa *a quo*, sebentar lagi akan dilakukan eksekusi namun sengaja mengajukan bantahan perkara ini dengan maksud dan tujuan agar dapat mengulur-ulur waktu pelaksanaan proses eksekusi dimaksud;
 - 3.2. Bahwa Pembantah telah membenarkan ada memiliki hubungan hukum sebagai istri dari RESA FORDATKOSU *incasu* Terbantah II yang adalah merupakan kepada keluarga dari Pembantah bahkan sampai dengan bantahan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Saumlaki status mereka adalah merupakan suami-istri yang sah;
 - 3.3. Bahwa oleh karena belum adanya peralihan hak atas objek sengketa perkara ini secara hukum, maka objek sengketa *incasu* tanah objek eksekusi adalah tetap menjadi milik bersama antara Pembantah dengan RESA FORDATKOSU *incasu* Terbantah II sehingga Pembantah tidak memiliki alasan dan pembenaran lainnya karena berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1003 PK/Pdt./2022 tanggal 16 November 2022 adalah sah menjadi milik dari Terbantah I;
 - 3.4. Bahwa lokasi objek sengketa yang saat ini telah dikuasai dan dibangun bangunan kos-kosan milik dari Terbantah I, adalah sah milik

Halaman 25 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Terbantah I, karena peralihan hak terjadi karena jual beli, dan hal itu dilakukan dihadapan kepala kampung *incasu* Kepala Desa Luran, berdasarkan :

- a. Surat jual-beli yang ditandatangani oleh ANDEREAS SIKAFIR dan Terbantah I tertanggal 19 Juli 2019 dan disaksikan oleh para saksi;
- b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor : 593/209/DL/2019 tanggal 22 Juli 2019;
- c. Kuitansi pembayaran tahap I (pertama) oleh Terbantah I dengan Imelda Sikafir, tanggal 13 Agustus 2019, sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);
- d. Kuitansi pembayaran tahap II (dua) oleh Terbantah I dengan Imelda Sikafir, tanggal 06 Desember 2019, sebesar Rp.35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah);

sehingga perjanjian jual beli tersebut adalah sah dan berdasar hukum;

4. Tentang keabsahan jual beli dimaksud landasan hukum Terbantah I atas objek sengketa, kami uraikan sebagai berikut : Hasil rapat pleno Mahkamah Agung RI tahun 2016, yang dituangkan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016, yang memberikan rumusan mengenai kriteria pembeli yang beritikad baik dalam pembelian tanah, karena sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku;

5. Bahwa mengacu pada Ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata menerangkan bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi 4 (empat) syarat diantaranya :

1) Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;

Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya disederhanakan menjadi kesepakatan para pihak. Jika diartikan, kesepakatan berarti adanya penyesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diinginkan dalam perjanjian;

Dalam hal ini, setiap pihak harus memiliki kemauan yang bebas (sukarela) untuk mengikatkan diri, di mana kesepakatan tersebut dapat dinyatakan secara tegas maupun diam-diam. Adapun makna dari bebas adalah lepas dari kekhilafan, paksaan, dan penipuan.

2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Dalam konteks kecakapan untuk membuat suatu perikatan, yang menjadi subjek adalah pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Pasal



1329 KUH Perdata menerangkan bahwa tiap orang berwenang untuk membuat perikatan, kecuali ia dinyatakan tidak cakap untuk hal itu;

Terkait siapa yang dinyatakan tidak cakap, Pasal 1330 KUH Perdata menerangkan bahwa yang tidak cakap untuk membuat persetujuan adalah anak yang belum dewasa; orang yang ditaruh di bawah pengampuan; dan perempuan yang telah kawin dalam hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu;

3) Suatu pokok persoalan tertentu;

Terkait suatu pokok persoalan atau hal tertentu bermakna apa yang menjadi perjanjian atau diperjanjikan oleh kedua belah pihak. Pada intinya, barang yang dimaksud dalam perjanjian ditentukan jenisnya, yakni barang yang dapat diperdagangkan. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 1332 KUH Perdata yang menerangkan bahwa hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok persetujuan;

Kemudian, Pasal 1333 KUH Perdata menerangkan bahwa suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung;

4) Suatu sebab yang tidak terlarang;

Makna suatu sebab yang tidak terlarang atau halal dalam konteks perjanjian berkaitan dengan isi perjanjiannya atau tujuan yang hendak dicapai oleh para pihak yang terlibat. Isi dari suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum;

Hal tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata yang menerangkan bahwa suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum;

6. Selain itu perjanjian jual beli yang dilangsungkan dihadapan Kepala Desa Lauran adalah sah, dengan dipertegas oleh putusan Mahkamah Agung RI Nomor 665K/SIP/1979, yang melahirkan kaidah hukum **DENGAN TELAH TERJADINYA JUAL BELI ANTARA PENJUAL DAN PEMBELI YANG DIKETAHUI OLEH KEPALA KAMPUNG YANG BERSANGKUTAN DAN DIHADIRI OLEH DUA ORANG SAKSI, SERTA DITERIMANYA HARGA PEMBELIAN OLEH PENJUAL, MAKA JUAL BELI ITU SUDAH SAH**



MENURUT HUKUM, SEKALIPUN BELUM DILAKSANAKAN DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTE TANAH;

Bahwa dari empat syarat ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata terkait persetujuan yang sah, kemudian dikaitkan dengan fakta hukum bahwa terkait proses jual beli tanah tersebut, ANDEREAS SIKAFIR pernah menandatangani surat jual beli tertanggal 19 Juli 2019, dalam keadaan sehat, serta mampu melakukan perbuatan hukum dimaksud, dan telah menerima pembayaran uang tanah dimaksud, sehingga kemudian atas dasar kesadaran dan persetujuan (consensus) tersebut, kemudian oleh Kepala Desa Lauran, kemudian mengeluarkan surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 593/209/DL/2019, tanggal 22 Juli 2019, sehingga jika dikaitkan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016, maupun Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang kami Terbantah I uraikan diatas, maka menurut hukum, perjanjian jual beli tanah tersebut adalah sah dan berdasar menurut hukum, dan adalah sangat tidak beralasan menurut hukum, apabila Pembantah menyatakan bahwa penguasaan atas objek sengketa dan pembangunan bangunan kos-kosan milik Terbantah I adalah tanpa hak dan tanpa izin, yangmana Terbantah I yang sudah membayar tanah objek sengketa sebagai perbuatan tanpa hak dan tanpa izin (sifat melawan hukum), pertanyaannya dimana letak perbuatan melawan hukum dalam bentuk Penyalahgunaan kedaan atau *MISBRUIK VAN OMSTANDIGHEIDEN*, hal ini jelas janggal dan tidak dapat dibenarkan menurut hukum bahkan sangatlah irasional;

7. Bahwa sebagaimana dengan surat Anmanin yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml tanggal 24 Februari 2023 adalah merupakan fakta hukum yang tidak terbantahkan bahwa seluruh tanah objek sengketa adalah merupakan hak milik dari Terbantah, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 PK/Pdt./2022 tanggal 16 November 2022;

8. Bahwa terhadap dalil pada Pokok Perkara jawaban Terbantah I, tidak perlu untuk ditanggapi Terbantah I dalam Eksepsi Jawaban ini, hal itu menunjukkan sikap penolakan kami secara tegas akan dalil-dalil Bantahan Pembantah tersebut;

Mengacu pada penjelasan diatas, maka dalil Bantahan Pembantah yang demikian merupakan bentuk pembohongan peristiwa hukum (*feitelijke grounded*), sehingga kami Kuasa Hukum Terbantah I meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim secara *ex officio* untuk mengabaikan pembuktian dalam

Halaman 28 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara sebelumnya, dan mempertimbangkan pembuktian dalam fakta persidangan perkara ini;

Bahwa berdasarkan segenap alasan-alasan sebagaimana terurai diatas, mohon kiranya Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini berkenan mengadili dan memutus sebagai berikut :

DALAM KOMPENSI:

DALAM EKSEPSI:

Menerima Eksepsi Terbantah I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Menolak Bantahan Pembantah untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya Bantahan Pembantah Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara;

Dan apabila Pengadilan Negeri Saumlaki berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, Terbantah II mengajukan jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Bahwa Terbantah II telah mengerti dan memahami isi/makna serta maksud yang termuat dalam Bantahan Perlawanan Perkara No. 18/Pdt.Bth/2023/PN.Sml yang diajukan oleh Pembantah; dan Terbantah II dengan ini membenarkan serta mengakui kebenaran dalil bantahannya tersebut; yang lebih lanjut akan Terbantah II tanggapi dalam Jawaban berikut dibawah ini :

1. Mendahului uraian Jawaban yang akan Terbantah II sampaikan dalam perkara ini; maka perkenankan terlebih dahulu Terbantah II menyampaikan disini bahwa hubungan Pembantah dengan Terbantah II mempunyai hubungan suami istri sah yang terikat perkawinan seperti dalam Akta Kutipan Perkawinan yang dapat kami buktikan pada persidangan;
2. Terbantah II tidak membantah dalil butir I angka 1 s/d angka 7 Bantahan Perlawanan; karena dalil tersebut benar adanya mengingat Terbantah II yang menjadi Terbantah dalam perkara yang termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki No. 34/Pdt.G/2020/PN.Sml tanggal 08 Februari 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. 23/PDT/2020/PT.Smb tanggal 21 April 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung (Tingkat Peninjauan Kembali) No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16

Halaman 29 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



November 2022 tersebut (yang putusannya sudah mempunyai kekuatan hukum tetap/inkracht);

3. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki No. 34/Pdt.G/2020/PN.Sml tanggal 08 Februari 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. 23/PDT/2020/PT.Smb tanggal 21 April 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung (Tingkat Peninjauan Kembali) No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022 (**untuk selanjutnya disebut : PERKARA/PUTUSAN**);

4. Istri Terbantah II yakni Yeni Rangkoratat (kini Pembantah) tidak ditarik sebagai pihak dalam Perkara/Putusan; padahal segala bentuk transaksi peralihan hak ataupun pembayaran dan penandatanganan dokumen lainnya terkait tanah obyek sengketa tercatat atas nama Pembantah; dan bukan atas nama Terbantah II; sehingga dalam Perkara/Putusan tersebut yang seharusnya ditarik sebagai Terbantah adalah Yeni Rangkoratat bukan Resa Fordatkosu; atau tidak-tidaknya yang ditarik sebagai pihak Para Terbantah dalam Perkara/Putusan tersebut adalah Resa Fordatkosu dan Yeni Rangkoratat (kini Pembantah) dan bukan hanya Resa Fordatkosu sendiri mengingat antara Terbantah II dan Pembantah tidak ada pisah harta;

5. Terbantah II dalam Perkara/Putusan tersebut sebelumnya sudah mengajukan keberatan baik secara lisan maupun tertulis dan mohon Perkara/Putusan tersebut ditolak karena kurang pihak disebabkan istri Terbantah II tidak dijadikan pihak dalam Perkara/Putusan tersebut; tetapi keberatan Terbantah II tidak mendapat tanggapan positif bahkan diduga kuat terkesan adanya keberpihakan karena ternyata Perkara/Putusan tersebut tetap diputus dengan mengesampingkan segala fakta-fakta persidangan dan bukti-bukti (baik surat dan keterangan saksi) yang sudah diajukan Terbantah II sebagai Terbantah dalam perkara tersebut;

II. Terhadap dalil angka II Bantahan Pembantah; selanjutnya Terbantah II tanggapi sebagai berikut :

1. Benar Pembantah mempunyai sebidang tanah dan bangunan kos-kosan yang terletak di Petuanan Desa Lauran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar provinsi Maluku seluas kurang lebih 666 M² (enam ratus enam puluh enam meter persegi) dengan ukuran panjang 37 meter x lebar 18 meter; dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah timur berbatasan dengan : Yoseph Yeunifan;



- sebelah barat berbatasan dengan : Yusinta Singeran;
- sebelah Utara berbatasan dengan : Wilem Maskikit;
- sebelah selatan berbatasan dengan : Andreas Sikafir;

untuk selanjutnya disebut : TANAH;

2. TANAH milik Pembantah (dan Terbantah II) tersebut tanpa sepengetahuan Pembantah dan Terbantah II ternyata oleh Terbantah I ikut dijadikan bagian dari obyek sengketa dalam Perkara/Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki No. 34/Pdt.G/2020/PN.Sml tanggal 08 Februari 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. 23/PDT/2020/PT.Amb tanggal 21 April 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung (Tingkat Peninjauan Kembali) No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022 (yang kini dimohonkan permohonan eksekusi oleh Terbantah I); dengan alasan tanah milik Pembantah termasuk dalam tanah seluas ± 1.520 M2 terletak di Jalan Prof. Dr. Budiono masih dalam Petuanan Desa Lauran Kec. Tanimbar Selatan Kab. Kepulauan Tanimbar dengan batas-batas :

- sebelah Timur : berbatasan dengan lahan garapan Yohana Yeunifan;
- sebelah Barat : berbatasan dengan lahan garapan Yohanis Batmomolin
- sebelah Utara : berbatasan dengan lahan garapan Lisye Kelbulan;
- sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Desa;

3. Diikutsertakannya Tanah milik Pembantah dalam Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki No. 34/Pdt.G/2020/PN.Sml tanggal 08 Februari 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. 23/PDT/2020/PT.Amb tanggal 21 April 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung (Tingkat Peninjauan Kembali) No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022; sangat merugikan Pembantah dan Terbantah II karena tanah milik Pembantah sama sekali tidak ada kaitan dengan Terbantah I serta bukan milik Terbantah I;

4. Tidak seharusnya Tanah milik Pembantah (dan Terbantah II) dijadikan bagian dari obyek sengketa dalam PERKARA/PUTUSAN yang kini diajukan permohonan eksekusi oleh Terbantah I sebagai Pemohon Eksekusi; apalagi Pembantah juga bukan sebagai pihak dalam Perkara/Putusan tersebut;

5. Pembantah yang melakukan segala transaksi peralihan hak, pembayaran dan penandatanganan segala dokumen terkait tanah Tanah tersebut; tetapi tidak dijadikan/tidak ditarik sebagai Terbantah dalam



PERKARA/PUTUSAN diatas; maka dengan ini Terbantah II memohon pada Yang Mulia Majelis Hakim dalam perkara ini agar : Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki No. 34/Pdt.G/2020/PN.Sml tanggal 08 Februari 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. 23/PDT/2020/PT.Smb tanggal 21 April 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung (Tingkat Peninjauan Kembali) No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap/inkracht **dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi Pembantah dengan segala akibat hukumnya;**

6. Terbantah II mohon agar **Penetapan Pengadilan Negeri Saumlaki No. 17/Pdt.Eks/2023/PN.Sml tanggal 20 Februari 2023 dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak dapat dilakukan terhadap tanah milik Pembantah (dan Terbantah II) yaitu : sebidang tanah dan bangunan kos-kosan yang terletak di Petuanan Desa Lauran Kecamatan Tanimbar Selatan Kabupaten Kepulauan Tanimbar provinsi Maluku seluas kurang lebih 666 M2 (enam ratus enam puluh enam meter persegi) dengan ukuran panjang 37 meter x lebar 18 meter; dengan batas-batas sebagai berikut :**

- **sebelah timur berbatasan dengan : Yoseph Yeunifan;**
- **sebelah barat berbatasan dengan : Yusinta Singeran;**
- **sebelah Utara berbatasan dengan : Wilem Maskikit;**
- **sebelah selatan berbatasan dengan : Andreas Sikafir;**

7. Benar ada tanah seluas ± 1.520 M2 terletak di Jalan Prof. Dr. Budiono masih dalam Petuanan Desa Lauran Kec. Tanimbar Selatan Kab. Kepulauan Tanimbar dengan batas-batas :

- sebelah Timur : berbatasan dengan lahan garapan Yohana Yeunifan;
- sebelah Barat : berbatasan dengan lahan garapan Yohanis Batmomolin
- sebelah Utara : berbatasan dengan lahan garapan Lisye Kelbulan;
- sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Desa;

Tetapi tanah tersebut bukan semua milik Andreas Sikafir (yang kemudian dibeli oleh Terbantah I); karena dari seluas ± 1.520 M2 yang milik Andreas Sikafir hanya seluas ± 800 M2 (delapan ratus meter persegi) dengan ukuran panjang : 40 M dan lebar 20 M; dengan batas-batas : sebelah timur berbatasan dengan lahan garapan Yoseph Yeunifan;



sebelah barat berbatasan dengan lahan garapan Yohanes Batmomolin;
sebelah Utara berbatasan dengan bangunan kos-kos Yeni Rangkoratat;
sebelah selatan berbatasan dengan jalan desa;

Tanah seluas ±800 M2 inilah yang dijual oleh Andreas Sikafir kepada Terbantah I; bahkan tanah bagian Andreas Sikafir tersebut sudah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 01831 Desa Lauran; Surat Ukur tanggal 07 Agustus 2020 No. 03146/Lauran/2020; seluas 801 M2; terletak di Daerah Watruin yang termasuk daerah Petuanan Desa Lauran, yang berada di Jalan Prof. Boediono Depan Kampus STIESA Saumlaki Kec. Tanimbar Selatan Kab. Kepulauan Tanimbar; sedangkan sisa tanah seluas ± 666 M2 dengan ukuran panjang 37 meter x lebar 18 meter; dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah timur berbatasan dengan : Yoseph Yeunifan;
- sebelah barat berbatasan dengan : Yusinta Singeran;
- sebelah Utara berbatasan dengan : Wilem Maskikit;
- sebelah selatan berbatasan dengan : Andreas Sikafir;

8. PERKARA/PUTUSAN (Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki No. 34/Pdt.G/2020/PN.Sml tanggal 08 Februari 2021 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ambon No. 23/PDT/2020/PT.Smb tanggal 21 April 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung (Tingkat Peninjauan Kembali) No. 1003 PK/PDT/2022 tanggal 16 November 2022) akan sangat tidak mempunyai rasa keadilan apabila dilakukan dilakukan eksekusi atas TANAH seluas ± 666 M2 milik Pembantah (dan Terbantah II); karena TANAH tersebut tidak termasuk milik Andreas Sikafir yang kemudian oleh Terbantah I didalilkan sudah dijual pada Terbantah I;

Begitu juga terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Saumlaki No. 17/Pdt.Eks/2023/PN.Sml tanggal 20 Februari 2023 mohon agar ditunda/ditangguhkan pelaksanaannya terlebih dahulu sampai dengan perkara ini diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap; selanjutnya mohon juga agar Penetapan Pengadilan Negeri Saumlaki No. 17/Pdt.Eks/2023/PN.Sml tanggal 20 Februari 2023 dinyatakan tidak sah/tidak berlaku mengikat serta tidak dapat dilaksanakan terhadap TANAH milik Pembantah dan Terbantah II tersebut sesuai dengan alasan yuridis yang sudah Terbantah II uraikan diatas;

9. Berdasarkan alasan-alasan hukum diatas; maka Terbantah II mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim memutus perkara ini dengan mengabulkan Bantahan Pembantah untuk seluruhnya; demi memberikan perlindungan

Halaman 33 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



hukum terhadap hak-hak Pembantah dan Terbantah II yang sudah sangat dirugikan oleh Terbantah I terkait TANAH milik Pembantah; karena faktanya Terbantah I diduga sudah melakukan upaya-upaya yang meresahkan Terbantah II (dan penghuni kos-kosan milik Pembantah dan Terbantah II) termasuk diantaranya diduga kuat menyuruh penghuni kos untuk segera pergi meninggalkan kos-kosan yang dibangun Pembantah dan Terbantah II; padahal Terbantah I tidak mempunyai kewenangan apapun karena TANAH yang dibangun kos-kosan adalah milik Pembantah dan Terbantah II yang tidak ada hubungannya dengan Terbantah I;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Terbantah, Pembantah menanggapi secara tertulis (Replik) yang pada pokoknya tetap pada bantahannya, dan Para Terbantah menanggapi replik Pembantah tersebut secara tertulis (Duplik) yang pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Pembantah di persidangan telah mengajukan 15 (lima belas) bukti surat, sebagai berikut:

- Fotokopi sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk atas nama YENI RANGKORATAT, NIK.8103016509820008, selanjutnya diberi tanda **P-1**;
- Fotokopi sesuai dengan asli Kartu Keluarga Nomor 8103010705180002 atas nama kepala keluarga YORIM RESA FORDATKOSU, selanjutnya diberi tanda **P-2**;
- Fotokopi sesuai dengan asli Kuitansi dari HENDERIKA MASELA kepada YOSEPH ARWALEMB sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) tanggal 13 Maret 2017, selanjutnya diberi tanda **P-3**;
- Fotokopi sesuai dengan asli Kuitansi dari YENI RANGKORATAT kepada HENDERIKA MASELLA sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tanggal 24 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda **P-4**;
- Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Pernyataan SEFERIANA SIKAFIR tanggal 2 September 202, selanjutnya diberi tanda **P-5**;
- Fotokopi sesuai dengan fotokopi Berita Acara Penyelesaian Lahan Sengketa Tanah Antara Bapak Yoseph Arwalembun dan Bapak Andreas Sikafir tanggal 10 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda **P-6**;
- Fotokopi sesuai dengan asli Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara YOSEPH ARWALEMBUN dengan HENDRIKA MASELLA tanggal 13 Maret 2017, selanjutnya diberi tanda **P-7**;
- Fotokopi sesuai dengan asli Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara HENDRIKA MASELLA dengan YENI RANGKORATAT tanggal 24 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda **P-8**;



- Fotokopi sesuai dengan asli Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Perkara Perdata Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml tanggal 8 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda **P-9**;
- Fotokopi sesuai dengan asli Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tanggal 14 September 2020, selanjutnya diberi tanda **P-10**;
- Fotokopi sesuai dengan asli Rinvoi/ perbaikan Gugatan tanggal 10 November 2020, selanjutnya diberi tanda **P-11**;
- Fotokopi sesuai dengan asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah antara HENDRIKA MASELLA dengan YENI RANGKORATAT tanggal 16 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda **P-12**;
- Fotokopi sesuai dengan fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 01831/Desa Luran, tanggal 7 Agustus 2020, atas nama ANDEREAS SIKAFIR selanjutnya diberi tanda **P-13**;
- Fotokopi sesuai dengan asli halaman 56 sampai dengan halaman 66 Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Perkara Perdata Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml tanggal 8 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda **P-14**;
- Fotokopi sesuai dengan asli Putusan Mahkamah Agung Perkara Peninjauan Kembali Perdata Nomor 1003 PK/Pdt/2022 tanggal 16 November 2022, selanjutnya diberi tanda **P-15**;

Menimbang, bahwa Pembantah di persidangan telah mengajukan 4 (empat) orang saksi, sebagai berikut:

1. YUSINTA SINGERAN, di bawah janji, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi telah 3 (tiga) kali menjadi saksi di persidangan dalam perkara atas objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah objek sengketa yang sama yang pernah disengketakan di Pengadilan Negeri Saumlaki dan telah memperoleh putusan;
- Bahwa Pembantah dan Terbantah II adalah pasangan suami isteri dan belum bercerai sampai saat ini;
- Bahwa Pembantah dan Terbantah II sudah menikah pada saat membeli objek sengketa;
- Bahwa Pembantah dan Terbantah II tidak ada perjanjian pisah harta;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Pembantah dan Para Terbantah akan menanggapi dalam kesimpulan;



2. AGUSTINA KORMPOU, di bawah janji, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi telah 3 (tiga) kali menjadi saksi di persidangan dalam perkara atas objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah objek sengketa yang sama yang pernah disengketakan di Pengadilan Negeri Saumlaki dan telah memperoleh putusan;
- Bahwa Pembantah dan Terbantah II adalah pasangan suami isteri dan belum bercerai sampai saat ini;
- Bahwa Pembantah dan Terbantah II sudah menikah pada saat membeli objek sengketa;
- Bahwa Pembantah dan Terbantah II tidak ada perjanjian pisah harta;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Pembantah dan Para Terbantah akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. ISAK LOLOLUAN, di bawah janji, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebelumnya pernah menjadi saksi di persidangan dalam perkara atas objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah objek sengketa yang sama yang pernah disengketakan di Pengadilan Negeri Saumlaki dan telah memperoleh putusan;
- Bahwa Pembantah dan Terbantah II adalah pasangan suami isteri dan belum bercerai sampai saat ini;
- Bahwa Pembantah dan Terbantah II sudah menikah pada saat membeli objek sengketa;
- Bahwa Pembantah dan Terbantah II tidak ada perjanjian pisah harta;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Pembantah dan Para Terbantah akan menanggapi dalam kesimpulan;

4. YOSEP RUSLY SOMALAY, di bawah janji, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebelumnya pernah menjadi saksi di persidangan dalam perkara atas objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah objek sengketa yang sama yang pernah disengketakan di Pengadilan Negeri Saumlaki dan telah memperoleh putusan;
- Bahwa Pembantah dan Terbantah II adalah pasangan suami isteri dan belum bercerai sampai saat ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pembantah dan Terbantah II sudah menikah pada saat membeli objek sengketa;

- Bahwa Pembantah dan Terbantah II tidak ada perjanjian pisah harta;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Pembantah dan Para Terbantah akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Pembantah di persidangan telah mengajukan 1 (satu) orang ahli yang bernama **Dr. RONALD SAIJA, S.H., M.H.**, di bawah janji, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa ahli bekerja sebagai dosen di Fakultas Hukum Universitas Patimura sejak tahun 2008 sampai dengan saat ini;

- Bahwa ahli pernah memberikan keterangan sebagai ahli di Ambon dalam kasus tanah tapi lupa kapan kejadiannya, kemudian perkara konsinyasi di Pengadilan Ambon tahun 2019 dan selanjutnya hanya di tingkat Kepolisian;

- Bahwa suatu sengketa telah berakhir apabila sudah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap;

- Bahwa suami istri mempunyai kepentingan hukum yang sama terhadap putusan karena mereka adalah satu kesatuan;

- Bahwa suami istri bisa mengajukan bantahan di objek yang sama secara bersama-sama atau sendiri-sendiri;

- Bahwa saat suami yang digugat terhadap harta bersama dan sudah ada putusan tetap mengikat isteri kecuali ada perjanjian pisah harta;

- Bahwa harta bawaan jika tidak ada perjanjian pisah harta, maka dimasukan dalam harta bersama, sehingga perjanjian pisah harta dibuat sebelum menikah dan jika sudah menikah itu tergantung mereka berdua saja jika ada titipan harta karena setelah menikah sehari itu terhitung harta bersama;

- Bahwa istri tidak dapat menggugat pembatalan eksekusi harta bersama terhadap putusan yang melibatkan suaminya jika sudah mempunyai kekuatan eksekusi, maka harus dilaksanakan karena dalam hukum keluarga suami istri sehari saja mereka menikah, maka hartanya itu adalah harta bersama;

- Bahwa Kantor Pertanahan tidak boleh mengeluarkan sertifikat saat objek dalam sengketa;

- Bahwa objek sengketa bantahan sekarang sama dengan objek sengketa dalam putusan Peninjauan Kembali terdahulu;

Halaman 37 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak ada upaya hukum untuk membatalkan putusan Peninjauan Kembali karena tidak ada Peninjauan Kembali tandingan;
- Bahwa eksekusi tetap dijalankan walau ada perlawanan dan sekalipun ada novum untuk Peninjauan Kembali tapi putusannya tetap dilaksanakan dan jika ada yang tetap ajukan, maka itu hanya untuk mengulur waktu eksekusi;

Terhadap keterangan ahli tersebut, Pembantah dan Para Terbantah akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Terbantah I di persidangan telah mengajukan 9 (sembilan) bukti surat, sebagai berikut:

- Fotokopi sesuai dengan fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Perkara Perdata Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml tanggal 8 Februari 2021, selanjutnya diberi tanda **TI-1**;
- Fotokopi sesuai dengan fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Perkara Perdata Nomor 23/PDT/2021/PT AMB tanggal 21 April 2021, selanjutnya diberi tanda **TI-2**;
- Fotokopi sesuai dengan fotokopi Putusan Mahkamah Agung Perkara Peninjauan Kembali Perdata Nomor 1003 PK/Pdt/2022 tanggal 16 November 2022, selanjutnya diberi tanda **TI-3**;
- Fotokopi sesuai dengan asli Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Perkara Perdata Nomor 27/Pdt.G/2021/PN Sml tanggal 6 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda **TI-4**;
- Fotokopi sesuai dengan asli Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Perkara Perdata Nomor 6/PDT/2022/PT AMB tanggal 10 Februari 2022, selanjutnya diberi tanda **TI-5**;
- Fotokopi sesuai dengan asli Penetapan Pengadilan Negeri Saumlaki Perkara Perdata Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Sml tanggal 27 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda **TI-6**;
- Fotokopi sesuai dengan asli Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Perkara Perdata Nomor 25/Pdt.G/2022/PN Sml tanggal 6 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda **TI-7**;
- Fotokopi sesuai dengan fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara ANDREAS SIKAFIR dengan JEFRI JARAN, tanggal 19 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda **TI-8**;
- Fotokopi sesuai dengan asli Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Perkara Perdata Nomor 32/PDT/2023/PT AMB tanggal 27 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda **TI-9**;

Halaman 38 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Terbantah II di persidangan telah mengajukan 2 (dua) bukti surat, sebagai berikut:

- Fotokopi sesuai dengan asli Kartu Tanda Penduduk atas nama YORIM RESA FORDATKOSU, NIK.3374032707820005, diberi tanda **TII-1**;
- Fotokopi sesuai dengan fotokopi Kartu Keluarga Nomor 8103010705180002, atas nama Kepala Keluarga YORIM RESA FORDATKOSU, selanjutnya diberi tanda **TII-2**;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap Objek Sengketa pada tanggal 7 Juli 2023, sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Pembantah dan Terbantah I masing-masing telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis tertanggal 28 Agustus 2023. Sehingga agenda selanjutnya adalah putusan Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena Terbantah I dalam jawabannya mengajukan eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Terbantah I;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil eksepsi Terbantah I poin ke-3, ke-4, dan ke-5 pada pokoknya sama, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Terbantah I poin ke-3, ke-4, dan ke-5 tersebut dalam satu pertimbangan;

DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi Bantahan Pembantah Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa Pembantah tidak menarik Pemerintah Desa Luran, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Tanimbar, dan nama yang tertera pada sertipikat No.01831 sebagai pihak dalam perkara ini, karena point ke-4 (empat) paragraph ke-2 (dua) menyatakan bahwa Faktanya : dari tanah seluas kurang lebih 1.520 M2 (seribu lima ratus dua puluh meter persegi) perkara *a quo*, yang menjadi hak milik Andreras Sikafir hanya seluas 810 M2 (delapan ratus meter persegi) yang kemudian dijual

Halaman 39 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



kepada Terbantah I hal ini dikuatkan dengan dengan bukti kepemilikan tanah Andreas Sikafir yakni : **SHM No.01831, Surat Ukur tanggal 07 Agustus 2020 No.03146/Lauran/2020, luas 801 M2; terletak di Desa Lauran, Kecamatan Tanimbar Selatan, Kabupaten Kepulauan Tanimbar Provinsi Maluku; tercatat atas nama Andreas Sikafir, dst.,** oleh karena itu bantahan Pembantah kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbantah I tersebut, Pembantah dalam repliknya pada pokoknya menolak dalil eksepsi Terbantah I tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Terbantah I dan replik Pembantah tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana hukum acara perdata yang berlaku dalam praktik peradilan, siapa yang merasa kepentingan atau hak-haknya telah dilanggar atau dirugikan secara keperdataan oleh pihak lain, memiliki hak untuk melindungi dan mempertahankan kepentingan atau hak-haknya dengan cara mengajukan bantahan ke Pengadilan, selanjutnya kewenangan untuk menarik pihak yang dibantah sepenuhnya merupakan hak dari Pembantah, yang mana Pembantah memiliki kewenangan untuk menempatkan seseorang sebagai pihak dalam bantahannya karena telah dianggap merugikan dirinya, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi Terbantah I tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

2. Eksepsi Bantahan Pembantah Kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa Terbantah I mendalilkan bantahan Pembantah cacat formil dan kabur dengan alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Adanya kesalahan penyebutan nama Terbantah I yang seharusnya JEFFRI JARAN;
- b. Bantahan Pembantah terhadap objek sengketa atas dasar lahirnya Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23/PDT/2021/PT AMB Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 PK/PDT/2022, yang telah berkekuatan hukum tetap dan pasti antara **JEFRI YARAN incasu** Terbantah I melawan **REZA FORDATKOSU incasu** Terbantah II;
- c. Adanya kontradiksi posita dengan petitum bantahan Pembantah karena bantahan ini lahir dari Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23/PDT/2021/PT AMB Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 PK/Pdt/2022; dan

Halaman 40 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



d. Bantahan Pembantah tidak terdapat/ tercantum Dasar Hukum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbantah I tersebut, Pembantah dalam repliknya pada pokoknya menolak dalil eksepsi Terbantah I tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Terbantah I dan replik Pembantah tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ke-2 poin a, b, c, dan d, identitas Terbantah I dalam bantahan ini bersesuaian dengan identitas yang tercantum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 PK/Pdt/2022 (**Bukti P-15 dan Bukti TI-3**) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23/PDT/2021/PT AMB (**Bukti TI-2**) Jo. Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml (**Bukti P-9 dan Bukti TI-1**) yang merupakan dasar dari penetapan eksekusi terhadap objek sengketa. Kemudian bantahan Pembantah memiliki maksud yang jelas yaitu perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap Penetapan Eksekusi atas Pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1003 PK/Pdt/2022 tanggal 16 November 2022. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi Terbantah I tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

3. Eksepsi Bantahan Pembantah *Exceptio Res Judicata* atau *Nebis In Idem*, Cacat Formil Mengenai Pihak (*Error In Persona*), dan Tidak Tepat Diajukan (Prematur);

Menimbang, bahwa Terbantah I mendalilkan bahwa perkara ini merupakan pengulangan dengan objek sengketa yang sama, namun hanya ditambahkan ataupun masuknya pihak ketiga namun masih memiliki hubungan hukum (hubungan perkawinan) dengan pihak pada perkara sebelumnya. Dan oleh kerjanya selain dari pada pihak, objek yang disengketakan juga sama yang mana telah diperiksa dan diadili serta diputus oleh Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23/PDT/2021/PT AMB Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 PK/Pdt/2022. Kemudian Pembantah tidak memiliki legal standing atau kapasitas hukum dan /atau hak untuk mengajukan perkara ini karena Pembantah adalah istri sah Terbantah II yang sampai dengan saat ini masih dalam status perkawinan dan belum adanya suatu putusan perceraian. Kemudian Pembantah juga pernah bertindak sebagai saksi yang telah menyatakan objek sengketa tersebut adalah tanah bersama yang pernah dibeli secara bersama-sama antara Pembantah dengan suaminya *incasu* Terbantah II, serta membangun bangunan kos-

Halaman 41 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



kosan milik mereka secara bersama-sama dan sampai dengan saat ini belum adanya putusan pengadilan yang menyatakan tanah objek sengketa a quo adalah milik dari Pembantah. Sehingga bantahan Pembantah *Nebis In Idem*, cacat formil mengenai pihak (*error in persona*), dan tidak tepat diajukan (prematur);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbantah I tersebut, Pembantah dalam repliknya pada pokoknya menolak dalil eksepsi Terbantah I tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Terbantah I dan replik Pembantah tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil Pembantah, dihubungkan dengan Bukti P-9 dan Bukti TI-1, Bukti TI-2, Bukti P-15 dan Bukti TI-3, keterangan saksi-saksi, dan hasil pemeriksaan setempat saling bersesuaian dan membuktikan bahwa objek sengketa bantahan Pembantah adalah objek sengketa yang sama dengan objek sengketa yang telah diputus dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 PK/Pdt./2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23/PDT/2021/PT AMB Jo. Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml dan pihak yang berperkara adalah Terbantah I melawan Terbantah II;

Menimbang, bahwa untuk mengajukan suatu bantahan, siapa saja termasuk Pembantah berhak untuk mengajukan bantahan terhadap perbuatan yang dianggap merugikan dirinya, sedangkan untuk mengetahui Pembantah juga merupakan satu kesatuan dengan Terbantah I atau Terbantah II dan untuk mengetahui apakah ada hal-hal lain yang menjadi pengecualian atas kepentingan hukum yang sama antara Penggugat dengan Tergugat I atau Turut Tergugat II harus melalui pembuktian terlebih dahulu sehingga akan dipertimbangkan dalam pokok perkara. Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi Terbantah I tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Terbantah I ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan bantahan Pembantah, yang pada pokoknya adalah Pembantah sangat berkeberatan dan menolak dengan tegas Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 1/Pdt.Eks/2023/PN Sml tanggal 20 Februari 2023 tentang Penetapan terkait adanya Eksekusi terhadap Putusan Mahkamah Agung Peninjauan Kembali Nomor 1003

Halaman 42 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PK/Pdt/2022 tanggal 16 November 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23/PDT/2021/PT AMB tanggal 21 April 2021 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml tanggal 8 Februari 2021 karena Penetapan *a quo* sangat merugikan Pembantah karena objek sengketa adalah milik Pembantah, dan Pembantah bukan sebagai pihak serta Pembantah tidak ditarik sebagai pihak oleh Terbantah I dalam perkara yang telah memperoleh putusan pengadilan tersebut;

Menimbang, bahwa Terbantah I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menolak bantahan Pembantah dengan alasan Pembantah telah melakukan suatu rekayasa dari fakta hukum yang sebenarnya, Pembantah telah mengetahui bahwa objek sengketa *a quo* sebentar lagi akan dilakukan eksekusi namun sengaja mengajukan bantahan ini dengan maksud dan tujuan agar dapat mengulur-ulur waktu pelaksanaan proses eksekusi tersebut. Kemudian Pembantah sampai dengan bantahan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Saumlaki telah membenarkan hubungan hukum sebagai istri Terbantah II yang sah. Selanjutnya berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 PK/Pdt./2022 tanggal 16 November 2022 adalah sah milik Terbantah I;

Menimbang, bahwa Terbantah II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sependapat dengan bantahan Pembantah;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Terbantah, Pembantah menanggapi secara tertulis (replik) yang pada pokoknya tetap pada bantahannya, sedangkan Para Terbantah menanggapi replik Pembantah secara tertulis (duplik) yang pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Pembantah telah mengajukan bukti P-1 sampai dengan bukti P-15, 4 (empat) orang saksi, serta 1 (satu) orang ahli, sedangkan untuk membuktikan dalil jawabannya, Terbantah I telah mengajukan bukti TI-1 sampai dengan TI-9 dan Terbantah II telah mengajukan bukti TII-1 sampai dengan TII-2;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbantah II pada pokoknya sependapat dengan bantahan Pembantah, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak ada persengketaan antara Pembantah dengan Terbantah II;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara Pembantah dengan Terbantah I yaitu **Apakah Pembantah adalah pihak yang berdiri sendiri di luar pihak dalam Penetapan Eksekusi Nomor 1/Pdt.Eks/2023/PN Sml berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor**

Halaman 43 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



1003 PK/Pdt/2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23/PDT/2021/PT AMB Jo. Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml atau tidak?;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang pokok persengketaan antara Pembantah dan Terbantah I terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan petitum lainnya, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam Eksepsi di atas telah dipertimbangkan bahwa Objek Sengketa dalam perkara ini adalah objek sengketa yang sama dalam perkara yang telah diputus dalam Penetapan Eksekusi Nomor 1/Pdt.Eks/2023/PN Sml berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 PK/Pdt/2022 tanggal 16 November 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23/PDT/2021/PT AMB tanggal 21 April 2021 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml tanggal 8 Februari 2021, maka pertimbangan tersebut diambil alih dalam pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa pihak dalam Penetapan Eksekusi Nomor 1/Pdt.Eks/2023/PN Sml berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 PK/Pdt/2022 tanggal 16 November 2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23/PDT/2021/PT AMB tanggal 21 April 2021 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml tanggal 8 Februari 2021 adalah Terbantah I melawan Terbantah II. Yang mana dalam ketiga putusan tersebut telah selesai dipertimbangkan seluruh bukti-bukti yang dimiliki Para Pihak terkait kepemilikan objek sengketa dan telah diputuskan pemilik objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan apakah Pembantah memiliki hubungan yang sama dengan Terbantah I atau Terbantah II;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil bantahan Pembantah yang dihubungkan dengan jawaban Para Terbantah, **Bukti P-1, Bukti TII-1, Bukti P-2 dan Bukti TII-2, Bukti P-9 dan Bukti TI-1**, dan keterangan saksi-saksi, saling bersesuaian dan membuktikan bahwa Pembantah dan Terbantah II adalah pasangan suami isteri yang menikah sejak tahun 2010 dan belum bercerai sampai dengan saat ini. Serta saksi-saksi juga menerangkan bahwa Pembantah dan Terbantah II tidak ada perjanjian pisah harta;

Menimbang, bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 PK/Pdt/2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23/PDT/2021/PT AMB Jo. Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml, Terbantah II menyampaikan bukti kepemilikan objek sengketa adalah Kuitansi dari YENI RANGKORATAT kepada HENDERIKA MASELLA sebesar

Halaman 44 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tanggal 24 Juli 2020 (**Bukti P-4**), Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara HENDRIKA MASELLA dengan YENI RANGKORATAT tanggal 24 Juli 2020 (**Bukti P-8**), dan saat ini Pembantah menyampaikan tambahan bukti kepemilikan objek sengketa adalah Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah antara HENDRIKA MASELLA dengan YENI RANGKORATAT tanggal 16 Juni 2021 (**Bukti P-12**);

Menimbang, bahwa bukti kepemilikan objek sengketa yang disampaikan Terbantah II dalam perkara sebelumnya dan yang disampaikan Pembantah saat ini pada pokoknya sama yaitu pihak pembeli objek sengketa adalah Pembantah, sehingga objek sengketa yang dibeli Pembantah pada tahun 2020 merupakan harta bersama dengan Terbantah II karena diperoleh dalam masa perkawinan, meskipun status pembeli objek sengketa yang tercatat adalah Pembantah, tidak serta merta membuat objek sengketa milik Pembantah secara pribadi, tetapi tetap status objek sengketa tersebut adalah harta bersama Pembantah dan Terbantah II sebagaimana ketentuan Pasal 35 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;

Menimbang, bahwa dalam hal memperoleh harta bersama melalui proses membeli suatu barang boleh dilakukan salah satu pihak suami atau isteri, namun untuk melakukan perbuatan hukum sepihak oleh suami atau isteri terhadap harta bersama tidak diperbolehkan misalnya dalam hal mengalihkan atau menjual harta bersama, sebagaimana ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;

Menimbang, bahwa **terdapat pengecualian** atas larangan melakukan perbuatan hukum sepihak oleh suami atau isteri terhadap harta bersama yaitu apabila telah ada perjanjian pisah harta yang dibuat sebelum harta bersama tersebut diperoleh sebagaimana keterangan Ahli dan ketentuan Pasal 29 Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, namun Pembantah dan Terbantah II tidak memiliki perjanjian pisah harta atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa adalah harta bersama Pembantah dan Terbantah II, dan status objek sengketa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 PK/Pdt/2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23/PDT/2021/PT AMB Jo. Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml telah diputuskan milik Tergugat I, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Pembantah adalah pihak yang sama dengan Terbantah II sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Eksekusi Nomor 1/Pdt.Eks/2023/PN Sml dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 PK/Pdt/2022 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 23/PDT/2021/PT

Halaman 45 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AMB Jo. Putusan Pengadilan Negeri Saumlaki Nomor 34/Pdt.G/2020/PN Sml.
Dengan demikian **petitum ke-1, ke-4, ke-7, dan ke-8 bantahan Pembantah tidak beralasan dan harus ditolak;**

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-1, ke-4, ke-7, dan ke-8 bantahan Pembantah yang merupakan pokok persengketaan ditolak seluruhnya, maka petitum bantahan Pembantah lainnya yang merupakan turunannya secara otomatis tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa oleh karena bantahan Pembantah ditolak seluruhnya, maka Pembantah dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti lain yang diajukan oleh Para Pihak yang tidak dipertimbangkan dalam pertimbangan Majelis Hakim di atas, karena tidak ada relevansinya terhadap perkara ini, maka bukti-bukti tersebut dikesampingkan;

Memperhatikan, Pasal 29, Pasal 35 ayat (1), dan Pasal 36 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, Pasal-pasal dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal-pasal dalam RBg, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

Menolak eksepsi Terbantah I untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;
2. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.920.000,00 (tiga juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Saumlaki pada hari Senin, tanggal 28 Agustus 2023 oleh kami HARYA JUANG SIREGAR, S.H., sebagai Hakim Ketua, ARI WIBOWO, S.H., M.Kn., dan M. ERIC ILHAM AULIA AKBAR, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 14 September 2023, dibantu oleh MARIA LUTKARDA FUTWEMBUN, Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Halaman 46 dari 47 Putusan Nomor 18/Pdt.Bth/2023/PN Sml



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ARI WIBOWO, S.H., M.Kn.

HARYA JUANG SIREGAR, S.H.

ttd

M. ERIC ILHAM AULIA AKBAR, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

MARIA LUTKARDA FUTWEMBUN

Rincian biaya:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. ATK	: Rp	100.000,00
3. Panggilan	: Rp	1.700.000,00
4. PNBP	: Rp	40.000,00
5.....		
Pemeriksaan :		Rp2.000.000,00
Setempat		
6.....		
Sumpah	: Rp	30.000,00
7. Meterai	: Rp	10.000,00
8. Redaksi	: Rp	10.000,00
Jumlah		Rp3.920.000,00

(tiga juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah)

Disclaimer