



PUTUSAN

Nomor 455 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NELSON JEFRY ENGKA Bertindak Untuk Atas Nama PT MITRAKOE, bertempat tinggal di Jalan Sirimau Kampung Bere-Bere, RT.003/RW.05, Kelurahan Batu Meja, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Thomas Wattimury, S.H., dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2020;
Pemohon Kasasi/Penggugat;

L a w a n

1. **Ny. LIDYA LORENS**, bertempat tinggal di Jalan Kakialy Nomor 11, RT.001/RW.004 Kelurahan Rijali, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
2. **Ny. LIDYA GOSAL**, bertempat tinggal di Jalan Wim Reawaru Nomor 9B ,Kelurahan Honipopu, Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Oriana Elkel, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum Dr. Adolof Seleky, S.H., M.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Tulukabessy Nomor 7B, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2020;
3. **CHRISTANTO RAMBITAN**, bertempat tinggal di Jalan Kakialy Nomor 11, RT.001/RW.004 Kelurahan Rijali Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
Termohon Kasasi I dan III dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Adolof Seleky, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Dr. Adolof Seleky, S.H., M.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Tulukabessy Nomor

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 455 K/Pdt/2023



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

7B, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Maluku, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Februari 2020;

Para Termohon Kasasi/Para Tergugat;

D a n

1. **RONNY RAMBITAN**, bertempat tinggal di Jalan Kakialy
Nomor 11, RT.001/RW.004, Kelurahan Rijali, Kecamatan
Sirimau, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Adolof
Seleky, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada
Kantor Hukum Dr. Adolof Seleky, S.H., M.H., dan Rekan,
beralamat di Jalan Tulukabessy Nomor 7B, Kecamatan
Sirimau, Kota Ambon, Maluku, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 25 Februari 2020;

2. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA
AMBON**, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman Nomor 1,
Tantui, Kota Ambon, dalam hal ini memberi kuasa kepada
Dave A. H. Pooroe, S.H., dan kawan-kawan, Para Pejabat
pada Kantor Pertanahan Kota Ambon, berdasarkan Surat
Kuasa Nomor 124/SKu-81.71.MP.02.02/II/2020 tanggal 26
Februari 2020;

Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

I. Dalam Provisi

- Meletakkan sita jamin (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa;

II. Dalam Pokok Perkara:

A. Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*)
yang diletakan dalam perkara ini;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 455 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan pula Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap objek sengketa;
 4. Menyatakan objek sengketa bukanlah objek jual beli Nomor 44/AJB/2014 tertanggal, 8 Desember 2014;
 5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, dan Tergugat II dalam perbuatan Jual Beli Nomor 44/AJB/2014 tertanggal, 8 Desember 2014 adalah perbuatan yang melawan hukum;
 6. Menyatakan pula perbuatan Tergugat III dalam mengontrak/sewa objek sengketa dengan Tergugat I sementara masih terikat kontrak/sewa dengan Penggugat adalah perbuatan yang melawan hukum;
 7. Menyatakan Turut Tergugat I telah turut melakukan perbuatan yang melawan hukum;
 8. Menyatakan Penggugat telah mengalami kerugian baik material maupun moril;
 9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar kerugian material kepada Penggugat sebesar Rp5.776.500.000,00 (lima miliar tujuh ratus tujuh puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) dan imaterial sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar);
 10. Menghukum pula Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) terhitung per bulannya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 11. Menghukum Para Tergugat dengan sekalian orang yang mendapat hak daripadanya untuk segera keluar dari objek sengketa tanpa syarat apapun dan menyerahkannya dalam keadaan lestari kepada Penggugat, bila tidak rela dapat ditempuh dengan upaya paksa dengan bantuan Polisi dan keamanan lainnya;
 12. Biaya perkara sesuai Acara;
- B. Subsidair:
- Mohon putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 455 K/Pdt/2023

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II:

- Gugatan *nebis in idem*;
- Gugatan kabur;

2. Eksepsi Tergugat II:

- Gugatan Penggugat *nebis in idem*;
- Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah menjatuhkan Putusan Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Amb., tanggal 27 Agustus 2020, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat-Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini berjumlah Rp1.796.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Ambon dengan Putusan Nomor 56/PDT/2020/PT AMB., tanggal 9 November 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 19 November 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Desember 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 31 K/Pdt.G/2020/PN Amb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Desember 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 455 K/Pdt/2023

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 4 Desember 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi dulu Pembanding Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 56/Pdt/2020/PT AMB., tanggal 9 November 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 47/Pdt.G/2020/PN Amb;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat-Turut Tergugat setidaknya menyatakan eksepsi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebaskan semua biaya perkara pada Tergugat-Turut Tergugat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 15 Desember 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 4 Desember 2020, kontra memori kasasi tanggal 15 Desember 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Ambon/ Pengadilan Tinggi Ambon tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tentang gugatan Penggugat *ne bis in idem* dapat diterima, oleh karena perkara *a quo*

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 455 K/Pdt/2023

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah diputus dalam perkara terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Perkara Nomor 187/Pdt.G/2016/PN Amb., tanggal 1 Februari 2017 *Juncto* Nomor 16/PDT/2017/PT AMB., tanggal 9 Juni 2017 dimana subyek, obyek dan tuntutan nya adalah sama dan putusannya bersifat positif yaitu menolak gugatan Penggugat;

- Bahwa selanjutnya terhadap Perkara Nomor 117/Pdt.G/2019/PN Amb., tanggal 23 Januari 2020 *Juncto* Nomor 12/PDT/2020/PT AMB., tanggal 20 April 2020 sedang dalam upaya hukum kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia sesuai Surat Pernyataan Kasasi Nomor 10 K/Pdt.G/2020/PN Amb., tanggal 8 Mei 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Ambon dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang-Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: NELSON JEFERY ENGKA Bertindak Untuk Atas Nama PT MITRAKOE tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **NELSON JEFERY ENGKA Bertindak Untuk Atas Nama PT MITRAKOE** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 15 Maret 2023 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. M. Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H.,

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 455 K/Pdt/2023



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

M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd

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

Ttd

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Aryaniek Andayani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Ennid Hasanuddin
NIP.195907101985121001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 455 K/Pdt/2023