



PUTUSAN

Nomor 745 PK/Pdt/2024

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah
memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

FONY FRANSISCUS, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani
RT 001 RW 01, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada Noija Fileo Pistos, S.H., M.H. dan
kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor
Hukum Noija Fileo Pistos, S.H., M.H., beralamat di Kelurahan
Wainitu, RT 002, RW 004, Samping Sualayan Planit 2000,
Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 17 Februari 2024;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat;

L a w a n:

- 1. MARGARETHA SISKE RAMBITAN/SALAMONY**,
bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani, Nomor 16, RT 001,
RW 01, Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau, Kota
Ambon;
- 2. MARLIN SALAMONY**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad
Yani, Nomor 16, RT 001, RW 01, Kelurahan Uritetu,
Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
- 3. JECKLIN SALAMONY**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad
Yani, Nomor 16, RT 001, RW 01, Kelurahan Uritetu,
Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada DJ.
C. Batmomolin, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum
pada Kantor Hukum DJ. C. Batmomolin, S.H., M.H. dan
Rekan, beralamat di BTN Waitatiri, Blok D VI, Nomor 6
Negeri, Suli, Kecamatan Salahutu, Kabupaten Maluku

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 745 PK/Pdt/2024



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

Tengah, Provinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2024;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Tergugat;

D a n:

1. **HONG SALAMONY**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani, Nomor 16, RT 001, RW 01, Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
2. **INTJE SALAMONY**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani, Nomor 16, RT 001, RW 01, Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
3. **ADE SALAMONY**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani, Nomor 16, RT 001, RW 01, Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
4. **VONY SALAMONY**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani, Nomor 16, RT 001, RW 01, Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;
5. **NONY SALAMONY**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani, Nomor 16, RT 001, RW 01, Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon;

Nomor 2, nomor 3 dan nomor 5 dalam hal ini memberikan kuasa kepada DJ. C. Batmomolin, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum DJ. C. Batmomolin, S.H., M.H. dan Rekan, beralamat di BTN Waitatiri, Blok D VI, Nomor 6 Negeri, Suli, Kecamatan Salahutu, Kabupaten Maluku Tengah, Provinsi Maluku, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2024;

6. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA AMBON**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 1, Pandan Kasturi;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 745 PK/Pdt/2024



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:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 29, tanggal 12 September 2008, antara almarhum Yongky Salamony dengan Penggugat adalah sah dan mempunyai daya laku;
3. Menyatakan perbuatan almarhum Yongky Salamony yang tidak menepati janjinya sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 29, tanggal 12 September 2008, antara Yongky Salamony yang adalah suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II dan Tergugat III dengan Penggugat adalah wanprestasi;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk sesegera merealisasikan perjanjian yang ditegaskan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 29, tanggal 12 September 2008, antara Penggugat dengan almarhum Yongky Salamony di depan Notaris Pattiwael Nicolas Sarjana Hukum;
5. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk segera mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat VI untuk segera melakukan pengukuran dan pemisahan objek sengketa dari Sertifikat Induk Nomor 578 serta membuat dan menerbitkan sertifikat atas nama Penggugat;
6. Memerintahkan Turut Tergugat VI untuk melakukan pengukuran dan pemisahan objek sengketa dari Sertifikat Induk Nomor 578 serta membuat dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik pada objek sengketa atas nama Penggugat;
7. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menerima uang sejumlah Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) dari Penggugat;

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 745 PK/Pdt/2024



8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maupun Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V untuk membayar uang paksa Rp500.000 (lima ratus ribu) rupiah setiap hari keterlambatan karena lalai memenuhi isi keputusan perkara ini sejak keputusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*recht van gewijsde*);
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III, IV, V dan VI masing-masing mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah:

Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III, IV dan V:

1. Gugatan Penggugat kurang pihak;
2. Gugatan Penggugat adalah kabur (*obscur libel*);
3. Gugatan Penggugat adalah *error in persona*;
4. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang bersifat *ne bis in idem*;

Turut Tergugat VI:

- Gugatan Penggugat *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I, II, III, IV, dan V mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Ambon untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi I, II, III/ Tergugat Konvensi I, II, III untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I, II, III, Chistian Salamony, William Jacob Salamony adalah ahli waris yang sah dari Yongki Salamony;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I, II, III, Christian Salamony, William Jacob Salamony memiliki hak atas 1/6 bagian dari tanah Hak Milik Sertifikat Nomor 578;
4. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 29, tanggal 12 September 2008, yang dibuat di Notaris/PPAT Pattiwael Nicholas, S.H., tidak memiliki kekuatan mengikat;
5. Membatalkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 29, tertanggal 12 September 2008, yang dibuat di Notaris/PPAT Pattiwael Nicholas, S.H.;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk segera keluar dan membongkar bangunan yang dibangunnya di atas Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 578;

Subsidiar:

Apabila Pengadilan Negeri Ambon c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ambon telah memberikan Putusan Nomor 112/Pdt.G/2020/PN Amb., tanggal 27 Oktober 2020, dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat III dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 29, tanggal 12 September 2008, antara almarhum Yongky Salamony dengan Penggugat adalah sah dan mempunyai daya laku;
3. Menyatakan perbuatan almarhum Yongky Salamony yang tidak menepati janjinya sesuai Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 29,

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 745 PK/Pdt/2024



tanggal 12 September 2008, antara Yongky Salamony yang adalah suami dari Tergugat I dan bapak dari Tergugat II dan Tergugat III dengan Penggugat adalah wanprestasi;

4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk sesegera merealisasikan perjanjian yang ditegaskan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 29, tanggal 12 September 2008, antara Penggugat dengan almarhum Yongky Salamony di depan Notaris Pattiwael Nicolas Sarjana Hukum;
5. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk segera mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat VI untuk segera melakukan pengukuran dan pemisahan objek sengketa dari Sertifikat Induk Nomor 578 serta membuat dan menerbitkan sertifikat atas nama Penggugat;
6. Memerintahkan Turut Tergugat VI untuk melakukan pengukuran dan pemisahan objek sengketa dari Sertifikat Induk Nomor 578 serta membuat dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik pada objek sengketa atas nama Penggugat;
7. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menerima uang sejumlah Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah), dari Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi Konvensi dan Rekonvensi;
- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.466.000,00 (dua juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Ambon tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Ambon

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 745 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Putusan Nomor 62/PDT/2020/PT AMB., tanggal 27 Januari 2021, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/semula Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 112/Pdt.G/2020/PN Amb., tanggal 27 Oktober 2020, yang dimohonkan banding tersebut sehingga amar putusan selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi Pembanding/semula Tergugat I sampai dengan Tergugat III dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Terbanding/semula Penggugat sebagian;
2. Menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 29, tanggal 12 September 2008, antara almarhum Yongki Salamony dengan Terbanding/semula Penggugat adalah sah dan mempunyai daya laku;
3. Menolak gugatan Terbanding/semula Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Pembanding/Tergugat Konvensi I, II dan III;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Pembanding/semula Tergugat Konvensi I, II, III/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 1453 K/Pdt/2023, tanggal 4 Juli 2023, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Fony Fransiscus, dan Para Pemohon Kasasi II: Margaretha Siske Rambitan/Salamony, 2.

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 745 PK/Pdt/2024



Marlin Salamony, 3. Jecklin Salamony, 4. Hong Salamony, 5. Intje Salamony, 6. Ade Salamony, 7. Vony Salamony, dan 8. Nony Salamony tersebut;

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

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1453 K/Pdt/2023, tanggal 4 Juli 2023, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 29 Agustus 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Februari 2024 diajukan permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 23 Februari 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 4 PK/Pdt/2024/PN Amb. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Ambon, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Februari 2024;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima pada tanggal 23 Februari 2024 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan hakim yang nyata, kemudian memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1453 K/Pdt/2023, tanggal 4 Juli 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 62/PDT/2020/PT AMB., tanggal 27 Januari 2021;

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 745 PK/Pdt/2024



3. Dan mengadili sendiri:

- Memperkuat Keputusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 112/Pdt.G/2020/PN Amb., tanggal 27 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan Kembali yang diterima pada tanggal 14 Maret 2024 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;

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

- Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan alasan peninjauan kembali Pemohon Peninjauan Kembali semula Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, terhadap pertimbangan hukum putusan kasasi *Judex Juris* dalam perkara *a quo* tidak ditemukan suatu kekhilafan hakim ataupun kekeliruan yang nyata, bahwa keabsahan kepemilikan tanah objek sengketa oleh almarhum Yongky Salamony dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 71/Pdt.G/1993/PN Amb., tanggal 5 Oktober 1993 yang telah berkekuatan hukum tetap dimana dinyatakan sah dan berharga Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 2.107/2000, tanggal 19 Februari 2000, dan dalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 155/Pdt.G/2012/PN Amb., tanggal 25 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 29, tanggal 12 September 2008, belum selesai dilakukan akta jual beli, karena Penggugat belum membayar sisa harga tanah sejumlah Rp22.000.000,00 (dua puluh dua juta rupiah) dikurangkan dengan ongkos-ongkosnya, sedangkan almarhum Yongky Salamony telah menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa oleh karena dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 29,

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 745 PK/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 12 September 2008, dalam Pasal 6 alinea 2 telah dicantumkan adanya pelepasan hak dan pemberian kuasa menjual, maka Penggugat dapat melaksanakan jual beli antara diri pribadi dengan dirinya sendiri sebagai kuasa dari Yongky Salamony, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh almarhum Yongky Salamony atau ahli warisnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali FONY FRANSISCUS tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali 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 peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **FONY FRANSISCUS** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 12 Agustus 2024 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum. dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 745 PK/Pdt/2024

Disclaimer

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



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

dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ahmad Faisal Munawwir,
S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

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

ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./

Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ...	Rp2.480.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

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

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 745 PK/Pdt/2024